Chez Nous?

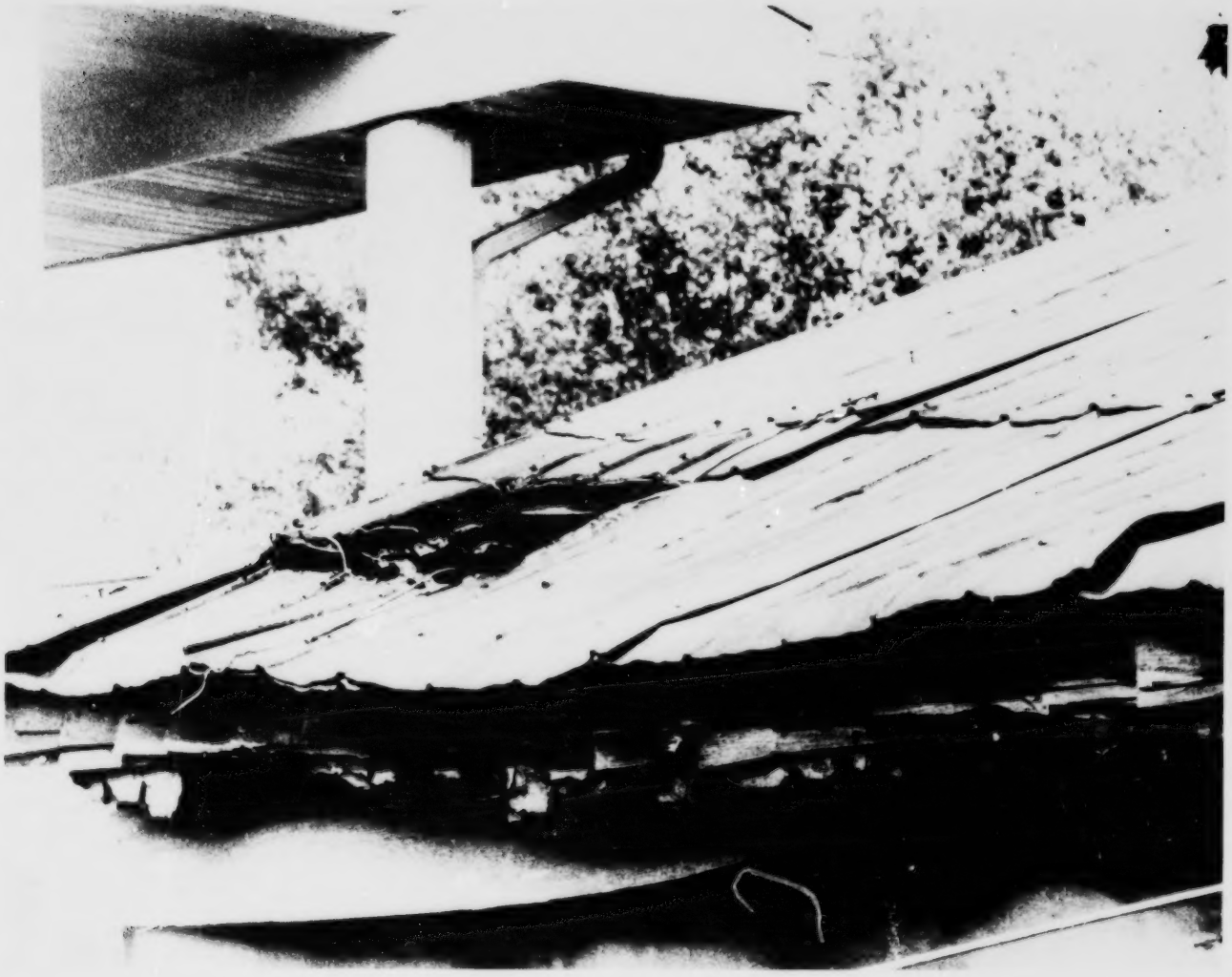

Photo: *R. Vaughan*

Rapport du Groupe d'Etude du Ministre
sur l'Habitation

Nouveau-Brunswick
1988

CHEZ-NOUS

Rapport du
groupe d'étude ministériel sur l'habitation

Nouveau-Brunswick
1988

TABLE DES MATIÈRES

Partie I Remerciements 1

Partie II Introduction 5

Partie III Problèmes et points connexes 11

1. Manque de logements adéquats, convenables et abordables 13

A. Reconnaissance de l'importance du logement 13
B. Complexités et coûts de la construction 15
C. Faibles revenus 17
D. Bâtiments ne répondant pas aux normes 24
E. Adaptabilité 29

2. Action gouvernementale inadéquate et mal orientée 31

A. Manque de directive en matière de logement 31
1. Différences entre besoins urbains et ruraux 31
2. Location contre propriété 33
3. Rôles de tous les secteurs 36
B. Manque de communication et de coordination interministérielles 43
C. Rôle de la SHNB 49
D. Législation actuelle 51

3. Lacunes des programmes actuels 57
A. Dépendance vis-à-vis du gouvernement 57
B. Valeurs sociales négatives et obstacles entre les membres de la communauté 62
C. Crise d'orientation 66
D. Manque de souplesse 67
E Inadéquat pour les groupes cibles actuels 69

1. familles à faible revenu 69
2. personnes âgées 71
3. personnes handicapées 76

F. Écarts dans les programmes actuels 79

1. travailleurs pauvres 79
2. célibataires 79
3. personnes désinstitutionnalisées 81
4. jeunes 82
5. victimes de la violence familiale 85
6. "personnes errant dans les rues" 86

4. Directive économique et sociale et fragmentation des programmes 87

A. Liens 87
B. Projets de logement de la SHNB 90

5. Absence de consultation 93

A. Perception négative par le public de la SHNB 93
B. Mécanismes de consultation 97

6. Rôles des secteurs 101

A. Municipalités 101
B. Secteurs privés, secteurs du bénévolat, et troisième secteur 104

7. Prévention 107

Partie IV Principes, énoncés stratégiques et recommandations 109

1. Le logement, une priorité 109

2. Nécessité d'axer les politiques et les programmes du gouvernement sur l'aspect humain 118

3. Indépendance par la responsabilité 122

4. Développement économique et social intégré 132

5. Participation de tous les secteurs 137

6. Responsabilité partagée 142

7. Prévention 146

Conclusion 151

Priorités 153

Mesures gouvernementales proposées 156

Partie V Annexes

A. Membres du groupe d'étude 164

B. Mémoires et exposés oraux et provenance des exposés 166

C. Membres du groupe consultatif 177

D. Conseillers 179

E. Indemnité de logement 180

F. Restructuration de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 183

G. Projets témoins 186

1. Aptitudes en entretien d'un logement 188

2. Ministère du développement des ressources humaines 190

3. Centres de ressources communautaires 191

4. "Tremplins vers l'autonomie" 196

5. Autres suggestions 199

H. Banque Grameen 200

PARTIE I : REMERCIEMENTS

Le groupe d'étude désire reconnaître tous ceux et celles qui ont contribué au succès de ce projet.

Nous remercions l'honorable Peter Trites, ministre de la Société d'habitation, de son appui et de sa confiance, ainsi que de son encouragement qui nous a aidés à produire un rapport ferme et autonome. Il a permis au groupe de rapporter honnêtement ce qu'il a entendu et de proposer sans contraintes des solutions aux problèmes soulevés.

Le personnel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick mérite des félicitations pour sa réaction modeste à l'examen du public. Dans des circonstances qui auraient pu s'avérer volatiles, le personnel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a fait tous les efforts possibles pour réagir positivement aux suggestions contenues dans les exposés présentés au groupe d'étude.

Nous remercions le Telegraph-Journal de Saint-Jean pour son intérêt et la couverture accordés à la tournée effectuée par notre groupe d'étude en mai et en juin. Un remerciement spécial à la journaliste Elaine Bateman, dont la présence au cours de ces voyages accompagnant le groupe a été à la fois efficace et discrète.

Les conseillers auprès du groupe d'étude, qui ont donné bénévolement de leur temps, ont fourni une aide valable, particulièrement lors de la préparation du présent document. Nous remercions le professeur Joseph T. Robertson de la Faculté de droit de l'Université du Nouveau-Brunswick et M. Floyd Dykeman, directeur du programme d'études et de recherche relativement aux petites villes et aux régions rurales de l'Université Mount Allison, ainsi que son collègue, M. Ron Corbett. Nous présentons plus d'information au sujet de ces personnes à l'annexe D.

Nous aimerions remercier les membres du groupe consultatif et du Comité de direction provincial des coalitions de l'habitation qui ont participé aux séances de consultation, décrites dans l'introduction. Non seulement ont-ils collaboré, mais ils ont respecté la confidentialité du contenu du rapport. Leur collaboration devrait grandement favoriser la consultation publique sur les politiques gouvernementales proposées, indiquant ainsi qu'il peut régner une confiance mutuelle dans la poursuite d'objectifs communs.

Nous devons reconnaître tout particulièrement le Comité de direction provincial des coalitions d'habitation et les coalitions locales d'habitation qui ont joué un rôle de premier plan dans le succès de la visite du groupe d'étude. Ils ont fourni de la publicité à l'avance, tenu des rencontres avant la visite du

groupe et pris des dispositions locales pour les visites dans des foyers et d'autres lieux d'intérêt. Sans leur appui et leur sens de l'organisation, l'expérience de notre groupe aurait été superficielle et incomplète. Nous les remercions pour tout ce qu'ils ont fait en notre nom, ainsi que pour leurs exposés exhaustifs et approfondis.

Nous voulons également exprimer notre reconnaissance aux membres de nos familles pour leur patience, puisque les réunions qui devaient prendre des heures se prolongeaient pendant des jours; nous les remercions pour la compréhension dont ils faisaient preuve, lorsque nous arrivions à la maison, fatigués et vidés par ce que nous avions vu et appris. La participation aux travaux du groupe a exigé beaucoup plus de temps et d'efforts personnels que prévu. Nous remercions nos familles pour leur soutien au cours de cette expérience.

Enfin, nous voulons remercier spécialement tous ceux qui se sont présentés et nous ont ouvert les yeux à des réalités très dures en nous ouvrant les portes à leur foyer et à leur coeur. Il sont trop nombreux pour les nommer ici; pour chacun de nous, il y a des gens spéciaux qui ont su créer une impression durable. Nous vous remercions d'avoir partagé vos vies avec nous, de nous avoir invités chez-vous et dans un monde où les luttes et les frustrations sont des réalités de tous les jours. Nous espérons avoir rendu justice aux préoccupations que vous nous avez

exprimées; nous souhaitons qu'à la lecture de ce rapport, vous vous y retrouverez et saurez que vous avez non seulement été entendus, mais aussi écoutés.

Bill Todd

Claire Lanteigne

Patrick Flanagan
Philip Fraser
Jim Gorham
Gabriel Robichaud

Claudette Bradshaw
Guilda Landry
Marion Pedersen
Pierrette Ringuette-Maltais

PARTIE II : INTRODUCTION

"Un abri contre les éléments est un des principaux besoins fondamentaux de l'humanité, mais cet abri devrait être plus qu'un toit. Ce n'est pas uniquement une maison, c'est un foyer. C'est un lieu où nous vivons, une base à partir de laquelle nous fonctionnons et qui fait partie de notre identité. Ceux qui sont privés de cette base, pour une raison quelconque, sont vulnérables aux nombreux autres problèmes inhérents à un milieu de pauvreté sociale et physique."

C'est dans ces termes que le ministre de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, M. Peter Trites, a annoncé la mise sur pied du groupe d'étude sur l'habitation le 5 mai 1988. Huit des dix membres du groupe d'étude ont été choisis par le Ministre pour représenter divers secteurs, régions géographiques et groupes linguistiques. En outre, deux membres de l'extérieur ont été nommés, un représentant le Conseil des autochtones et l'autre représentant le Comité de direction provincial des coalitions de l'habitation. Vous trouverez plus d'information sur les membres du groupe d'étude à l'annexe A.

Tous les membres du groupe d'étude sur l'habitation ont siégé à titre bénévole, ne recevant aucune rémunération, à l'exception du remboursement de leurs dépenses.

Le groupe d'étude avait trois objectifs : recueillir de l'information qui servirait de base pour la formulation de recommandations en matière de politique sur l'habitation, sensibiliser davantage le public à la valeur sociale et économique du logement, et formuler des recommandations faisant la promotion du développement économique et social par la prestation d'un logement abordable et adéquat.

Ce mandat a été exercé au cours de la tournée provinciale qui a commencé à Saint-Jean le 24 mai 1988 et s'est terminée à Fredericton le 29 juin; le groupe d'étude a visité St. Stephen, Edmundston, Sussex, Moncton, Sackville, Campbellton, Dalhousie, Bathurst, Pokemouche, Richibucto, Bouctouche, Grand-Sault, Perth-Andover, Chatham et Woodstock. À chaque arrêt, on a tenu des séances privées en matinée et en après-midi, suivies de rencontres publiques en soirée, des visites ayant été effectuées dans des foyers, des centres communautaires, des centres d'accueil, des banques alimentaires et dans tous les endroits où les membres étaient invités.

Le groupe d'étude a reçu 155 mémoires écrits, mais il n'existe aucun moyen valable de calculer le nombre de personnes entendues publiquement ou en privé, car il y a eu de nombreuses conversations officieuses. Les mémoires et les exposés sont énumérés à l'annexe B qui contient aussi un résumé de la source de ces exposés.

Le groupe d'étude s'est réuni plusieurs fois au cours de l'été et de l'automne pour formuler des recommandations à partir des renseignements obtenus. Aucun effort n'a été déployé afin d'entreprendre des recherches autres que celles incluses dans les exposés, ni pour consulter un ministère du gouvernement en particulier au sujet des actuels, anciens ou futurs programmes relatifs à l'habitation. Les recommandations sont fondées uniquement sur l'expérience des membres du groupe d'étude qui ont examiné pendant de nombreuses heures des pages et des pages de témoignage. C'est pourquoi les recommandations et les suggestions contenues dans le rapport ne sont pas toutes de la même portée; bon nombre devront être étudiées davantage lors de leur évaluation en vue de leur mise en oeuvre. Néanmoins, le groupe d'étude est persuadé que ses conclusions traduisent un examen approfondi des points de vue exprimés par les intervenants et une évaluation raisonnable des problèmes et des solutions identifiés au cours de cette consultation.

Dès que la première ébauche des recommandations a été préparée, elle a été soumise pour fins de commentaires à un groupe consultatif composé d'environ 40 représentants de différents organismes provinciaux qui se sont réunis pendant une journée pour les étudier. Les noms des membres de ce groupe figurent à l'annexe C. Bien que cette démarche ait été très utile pour le groupe d'étude, elle comportait certaines faiblesses. D'abord, faute de temps, les participants ont dû se contenter de présenter

une réaction préliminaire au document. Deuxièmement, ceux qui représentaient des groupes ne pouvaient évidemment pas consulter les autres membres; les opinions exprimées étaient personnelles plutôt que collectives. Néanmoins, l'exercice a été jugé valable par toutes les personnes intéressées et les améliorations proposées ont été incorporées dans la deuxième version. Vu qu'on s'était engagé à terminer le rapport d'ici la fin de 1988, aucune autre séance de consultation n'a été prévue, mais la valeur de la démarche a été démontrée clairement, même sous sa forme imparfaite.

Le rapport contient 3 principales parties après cette introduction. La troisième partie identifie les problèmes et les points connexes. La majeure partie de cette section comprend des extraits d'exposés écrits qui viennent éclaircir les points de vue exprimés. Les citations ont été choisies de façon à tenir compte du contenu plutôt que de la quantité; le nombre d'extraits appuyant une affirmation n'est pas nécessairement proportionnel au nombre de fois que ce point a été soulevé. La prédominance des citations de Saint-Jean démontre le leadership des défenseurs en matière de logement et des représentants de la ville dans leur approche vis-à-vis des besoins locaux en matière de logement. En réalité, c'est lors d'une conférence sur les sans-abris tenue en 1987 à Saint-Jean que l'idée de ce groupe d'étude a germé.

Le numéro entre parenthèses après chaque citation correspond au numéro des mémoires énumérés à l'annexe B, mais un mot ou deux sont ajoutés pour identifier la source. Un astérisque (*) placé à côté de la citation signifie que celle-ci a été traduite à partir de la langue de présentation.

Une question soulevée sans être étayée par des citations provient d'une discussion ou d'une rencontre qui n'a pas été transcrite. Un certain nombre de problèmes, qui n'ont pas été enregistrés mais qui contenaient des idées n'ayant pas été reçues sous une autre forme, ont été mentionnés officieusement ou aux membres individuels du groupe d'étude. Dans ces cas, les observations ont été résumées pour présenter le contenu interprété par le groupe d'étude.

La partie quatre comprend les principes, les énoncés stratégiques, les recommandations, les mesures proposées et les priorités qui ont été établis à partir de l'information présentée dans la troisième partie. La partie cinq contient les annexes.

Bien que le groupe d'étude ait été disponible et intéressé à rencontrer tout particulier ou groupe ayant des choses à dire sur le logement, certains secteurs ne se sont pas présentés et le groupe d'étude n'avait ni le temps ni les ressources humaines nécessaires pour aller les consulter. Il s'agit de gens de la classe moyenne et à revenu élevé qui ont probablement perçu ce

groupe comme s'occupant principalement des logements sociaux et des problèmes connexes de la pauvreté. Tout comme l'avait fait la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un ministère du gouvernement provincial, l'Aide au revenu, a présenté un exposé et plusieurs personnes au service d'autres ministères gouvernementaux ont présenté des mémoires en tant que particuliers, plutôt qu'au nom de leur ministère. Il se peut que certaines mesures proposées par le groupe d'étude aient été mises à l'essai sous une forme ou une autre par le gouvernement par le passé, ou qu'elles aient été étudiées, mais le groupe n'est pas au courant de ces possibilités ou de ces activités.

Les prévisions des coûts de la mise en oeuvre de ces recommandations n'ont pas été effectuées de façon rigoureuse. Encore une fois, il n'était pas du mandat ni de la capacité de ce groupe d'essayer de quantifier ses conclusions. Au cours de ses délibérations toutefois, il a voulu examiner les coûts probables afin que ses recommandations restent dans la limite de la responsabilité financière. Dans les cas où la mise en oeuvre d'une proposition sera manifestement "coûteuse", il faut calculer également le montant qu'il en coûterait si elle n'était pas mise en oeuvre.

PARTIE III PROBLÈMES ET POINTS CONNEXES

Les problèmes de logement au Nouveau-Brunswick sont souvent définis par les "trois A" - abordable, adéquat et accessible. Bien que cette méthode soit pratique pour les catégoriser, elle a tendance à dissimuler d'autres aspects importants.

Le logement est l'aspect visible de la pauvreté. Cette surface relève souvent un certain nombre de problèmes connexes qui empêchent le plein développement du potentiel humain. C'est pourquoi notre rapport est axé sur les personnes plutôt que sur les bâtiments.

> "...la Saint John Community-Based Housing Coalition se fait dire que le problème auquel nous sommes confrontés n'est pas du tout un problème de logement, mais plutôt un problème lié au caractère abordable, à la prestation, au groupe cible, au financement ou à la répartition des logements - un problème social, politique, de motivation ou de marché, un manque de volonté, un élargissement du fossé entre les nantis et les démunis, une mauvaise répartition des ressources, la mauvaise application des normes, une fragmentation des priorités, etc., jusqu'à ce qu'il soit facile de perdre entièrement de vue l'élément humain."* (11)
>
> "...l'absence de logement n'est pas seulement l'absence d'un toit, ou d'un logement abordable, adéquat et accessible. C'est un manque de permanence et de sécurité, une perte d'estime de soi donnant souvent lieu à la passivité malsaine qui incite la personne à abandonner la partie, à abandonner ses objectifs et à arrêter de faire preuve d'initiatives."* (144) (Travailleurs sociaux du N.-B.)

Cette partie explique les problèmes de logement qui nuisent à la capacité d'épanouissement et d'accomplissement des personnes.

Dans la plupart des cas, nous avons tenté de laisser les personnes parler en leur propre nom.

PROBLÈME N^{O} 1. IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK.

Point A. Le gouvernement provincial n'a pas reconnu l'importance du logement en tant qu'élément essentiel au plein développement des ressources humaines.

Le ministère de l'Aide au revenu nous révèle que 45 000 familles Néo-Brunswickoises vivent en-dessous du seuil provincial de la pauvreté (17 697 $ par année). Environ 4 500 familles et personnes âgées reçoivent de l'aide en vertu des programmes fédéraux et provinciaux d'aide au logement. 11 250 autres obtiennent une aide financière au logement de leurs familles ou de sources privées. Il reste donc 30 000 familles pauvres au Nouveau-Brunswick qui ne reçoivent aucune aide en matière de logement, "...ce qui a un effet négatif sur la santé, la dignité humaine et le fonctionnement économique et social." (124)

Chaque année, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick accorde environ 2 700 nouvelles unités d'aide sous forme de prêts, de subventions de loyer et de nouvelles maisons à des groupes cibles désignés.

> "...du point de vue du progrès social, le droit de chaque Canadien à un logement décent est un siècle en retard par rapport au droit à l'éducation primaire et environ deux décennies en retard par rapport au droit aux soins de santé universels."* (11) (Saint John Housing Coalition)
>
> "L'engagement du gouvernement visant à corriger cette situation fâcheuse par la prestation de logements sociaux se chiffre à moins d'un demi pour cent du budget provincial."* (140) (Comité de direction provincial des coalitions d'habitation)

"Devons-nous avoir recours à des mesures radicales, par exemple, vous apporter les bébés qui sont tout enrhumés et qui ont la roupie au nez (parce qu'ils vivent dans des appartements mal chauffés) et les personnes âgées qui ne peuvent pas se plier les genoux ou se servir de leurs mains? Que devons-nous faire pour vous faire comprendre les souffrances humaines qui sont infligées inutilement?"* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

PROBLÈME N^{O} 1. IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES...

Point B. La construction de nouveaux logements sociaux est une démarche complexe et coûteuse.

Les unités de logements sociaux sont construites directement par la SHNB ou par des groupes du troisième secteur (sans but lucratif); ceux-ci soulignent les obstacles à leur participation, tels que le financement inadéquat, la mauvaise planification, le manque de communication avec la SHNB, le manque de souplesse dans les programmes, et l'utilisation du prix unitaire maximum, ce qui d'après eux maximise le coût de chaque unité plutôt que de maximiser le nombre d'unités construites.

> "La SHNB a encouragé la mise sur pied de sociétés de logement sans but lucratif... Il semble inopportun et injuste que ces groupes ne connaissent pas avec certitude les sommes réparties. Peu de planification peut être réalisée à l'avance..."* (133) (Fredericton Non-Profit Housing)

> "Le financement inadéquat et les échéanciers inacceptables relativement à l'affectation de fonds sont deux problèmes qui ont nuit aux programmes de logements sociaux. Par exemple, notre groupe sans but lucratif avait moins de six mois pour acquérir une propriété, élaborer un projet et lancer un appel d'offres..."* (151) (Ville de Saint-Jean)

Pour réduire les coûts de construction, bon nombre d'exposés ont vanter les vertus de "l'apport de travail", de l'entraide et des projets coopératifs. Par exemple,

> "il existe plusieurs avenues pour assurer la participation (à des projets coopératifs de construction de logements publics et privés dans les régions

> rurales) : le programme Habitat for Humanity, le parrainage au niveau local de projets fédéraux d'emploi et de formation axés sur la construction, les projets de construction des collèges communautaires ou des écoles secondaires, les corvées à l'ancienne... Le montant qu'il en coûterait à la SHNB pour coordonner ces efforts à l'échelon provincial et même pour subventionner un petit réseau de contremaîtres de construction serait plus que compensé par les économies réalisées par unité de logements construites."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

D'autres facteurs, bien entendu, viennent s'ajouter aux coûts pour rendre la construction de nouvelles maisons coûteuse. Le prix des terrains et les taux d'intérêt influent considérablement sur la disponibilité et le caractère abordable des logements modestes. Bien que ces sujets n'aient pas été mentionnés souvent lors des exposés présentés au groupe d'étude, ils ont été abordés dans certaines suggestions concernant les projets coopératifs de construction et de financement.

On a mentionné également, pour assurer un bon rapport efficacité-coût, et la prise de mesures moins compliquées, la location d'unités du secteur privé (64) et la pleine utilisation des industries de maisons mobiles et de maisonnettes afin d'atténuer les problèmes à court terme. (143)

PROBLÈME N° 1 : IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES...

Point C. Les revenus sont souvent très faibles, par rapport aux coûts du logement.

Comme le définit la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un ménage éprouvant des besoins impérieux consacre plus de 30 % de son revenu au logement. Selon le recensement de 1981, 40 000 ménages Néo-Brunswickois se trouvaient dans cette catégorie. Ces ménages ont rarement suffisamment d'argent, après avoir payé leur loyé ou leur hypothèque, pour pourvoir à leurs autres besoins. L'économiste familiale Donna Young a fait remarquer que,

> "(au Nouveau-Brunswick)... il faut (de 95 $ à 105 $) par semaine pour nourrir une famille de quatre... bon nombre de personnes à faible revenu et d'assistés sociaux essaient de nourir leur famille avec 100 $ par mois. C'est impossible."* (Telegraph Journal, le 14 septembre 1988)
>
> "Il est difficile de croire que dans un pays aussi riche que le Canada, la malnutrition soit également le problème des pauvres du Nouveau-Brunswick, et cette situation est nettement liée aux problèmes de logement."* (8) (enseignant)
>
> "En réalité, les gens choisissent entre se nourir et se chauffer."* (50) (Conseil consultatif du Nouveau-Brunswick sur la condition de la femme)

Le ménage à faible revenu, qu'il s'agisse d'un ménage vivant de l'assistance sociale, de l'assurance-chômage ou de la pension, ou travaillant au salaire minimum, a trois options : un nombre limité de logements sociaux subventionnés dont le loyer est calculé sur le revenu; un nombre minimum d'unités de location dans le secteur

privé où le gouvernement paie aux propriétaires la différence entre le loyer du marché et 30 % du revenu du locataire; un nombre varié de logements sociaux dans le secteur privé pour lesquels il n'y aucune subvention et aucune réglementation du loyer. Chacune de ces options comporte ses avantages et ses inconvénients, mais généralement, il faut choisir entre des solutions négatives. Certains choisissent de vivre dans des logements du secteur privé, même sans avoir accès à un supplément de loyer, pour échapper à l'étiquette du logement social, en sachant qu'ils devront se priver des articles jugés essentiels par les ménages de la classe moyenne,

> "...comme la pâte dentifrice et le papier hygiénique... On apprend certainement à économiser et à s'en passer. On s'en passe habituellement."* (147) (mère célibataire)

Ils font face à d'autres problèmes dans cette situation :

> "...les factures de chauffage sont exorbitantes en raison du manque d'isolant (s'il y en a)."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

D'autres doivent vivre dans des conditions dispendieuses et en-deça des normes, parce qu'aucun logement adéquat et abordable n'est disponible.

> "Je connais des personnes âgées qui vivent dans des appartements froids, sombres, non chauffés. Elles paient un loyer élevé pour ces logements et leur facture de combustible est exorbitante. Elles doivent donner 3/4 de leur chèque de pension, ce qui veut dire qu'il leur en reste très peu pour la nourriture; elles

> deviennent donc des personnes mal nourries qui ont besoin de soins de santé, une situation qui coûte encore plus cher au gouvernement que l'assurance-maladie."* (67) (groupe de femmes, Dalhousie)
>
> "En raison des loyers élevés, des dépôts pour les dommages, et des dépenses de déménagement, les gens se voient pris dans des conditions de vie qui seraient inacceptables même pour les animaux."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

En mai 1988, 70 241 personnes, y compris les personnes à charge (dont au moins 30 000 enfants), vivaient de l'assistance sociale au Nouveau-Brunswick. Elles étaient au bord de la faillite, en raison partiellement des taux de prestation qui sont constamment en-deça du seuil de la pauvreté. Par exemple,

> "...un assisté social célibataire apte à l'emploi vivant seul reçoit 227 $ par mois... ou 87 % en-dessous du seuil de la pauvreté. Le loyer du marché moyen à Saint-Jean pour 1987, y compris les services, était de 190 $ pour une maison de pension sans cuisine ou de 220 $ pour une maison de pension avec services de cuisine...
>
> Et voilà où disparaît tout le chèque du bien-être, sauf quelques dollars."* (11) (Saint John Housing Coalition)
>
> "Le reste de mon argent sert à acheter la nourriture et à payer les frais d'autobus. Je marche la plupart du temps parce que l'autobus coûte 1 $ et ce montant est beaucoup lorsque je n'ai rien. Je ne sors pas. Je reste tout simplement à la maison."* (147) (Réseau des femmes)

Le ministère de l'Aide au revenu souligne :

> "Le loyer est sans doute la principale dépense de nos clients en matière d'habitation. Le faible taux de non-occupation dans la plupart des régions de la province aggrave le problème, puisque cette situation fait augmenter les loyers de plus en plus... les clients

> paient des loyers élevés pour des appartements délabrés et détériorés dont les coûts d'entretien et de chauffage sont incontrôlables."* (124)

La situation des "travailleurs pauvres" n'est guère mieux; en réalité, leur situation est souvent pire, parce qu'ils doivent payer des dépenses, telles que les soins de garderie, les soins dentaires et médicaux et les frais de déplacement qui sont assurés pour les assistés sociaux.

> "...il serait financièrement avantageux de rester à la maison et de vivre de l'assistance sociale... Nous n'avons pas l'intention d'enlever quoi que ce soit à ceux qui, en raison de circonstances, doivent accepter l'assistance sociale. Nous voulons tout simplement souligner que les travailleurs pauvres sont traités différemment de ceux qui ont un revenu fixe."* (137) (Fredericton Emergency Shelter)

Bon nombre de ménages à faible revenu sont locataires. Ils reconnaissent que le problème de l'accès au logement a deux volets : loyer élevé et faible revenu. Un certain nombre d'exposés ont proposé que le contrôle des loyers soit réimposé sous une forme qui protégerait les locataires contre les coûts de loyer qui ne cessent d'augmenter ou contre l'éviction pour des raisons économiques, et qui permettrait aux locataires de faire des épargnes ou d'améliorer leur situation de logement autrement.

L'autre approche ne consistait pas à limiter les loyers mais plutôt à augmenter les revenus. Plusieurs options ont été proposées :

"Les indemnités de logement seraient plus faciles à administrer et s'attaqueraient au véritable problème, soit le revenu insuffisant. Il resterait ainsi uniquement les régions isolées ayant besoin d'une participation directe au logement."* (101) (NB Homebuilders)

"Vu que les problèmes de logement de la province ont tendance à être des problèmes de qualité et de moyens plutôt que de nombre, il faudrait peut-être faire davantage appel au programme de supplément de loyer... on pourrait ainsi aider plus rapidement les démunis puisque ce programme est fondé sur l'utilisation des logements actuels plutôt que sur les nouvelles constructions."* (145) (SCHC)

"...subventionner ceux qui n'ont pas accès à un loyer à prix modique ou à un logement convenable et qui doivent débourser plus du tiers de leur budget pour se loger." (3) (L'Accueil Ste-Famille, Tracadie)

"Toutes les subventions, peu importe le palier de gouvernement, devraient être accordées à la famille démunie plutôt qu'affectées à la construction de nouvelles unités."* (1) (Agent immobilier de Saint-Jean)

L'augmentation des loyers, des impôts et des coûts reliés à la construction diminue également les chances de la famille à faible revenu d'accéder à la propriété. On a attiré l'attention du groupe d'étude sur le fait que bon nombre de gens qui pourraient trouver le moyen de payer un montant hypothécaire mensuel n'ont pas de paiement initial.

"En tant que mère de famille de trois enfants, j'aimerais un jour pouvoir acheter une maison. Le loyer que l'on paie pourrait aussi bien servir à payer une hypothèque. Comment peut-on investir dans une telle initiative, compte tenu des déménagements fréquents et des loyers élevés qu'on paie? On ne peut pas espérer économiser une grosse somme d'argent, vu les loyers élevés qu'on doit payer... une maison permettrait de stabiliser les enfants qui pourraient grandir dans un milieu plus stable sans avoir à déménager et à se préoccuper de l'endroit où sera situé le prochain appartement ou à avoir peur de changer d'école.* (12)

(Groupe de parents célibataires de Saint-Jean)

"...on doit encourager les jeunes couples et les familles à devenir propriétaires, car dans nos régions rurales le fait d'appartenir une maison est valorisant et amène un sens de responsabilité pour le bien-être de la communauté. On doit aider les gens moins fortunés à acheter ou à construire leur propre maison." (149) (St-Antoine)

"La majorité des personnes physiquement handicapées obtiennent leur principale source de revenu de l'assistance sociale... Il leur est pratiquement impossible d'acheter une maison même si elles le désirent... [solution possible] "un programme semblable à celui des prêts étudiants en vertu duquel le gouvernement garantit une hypothèque comme il le fait pour un prêt aux étudiants. Cette méthode ne comporterait aucun paiement initial et comprendrait une aide hypothécaire plutôt qu'une aide au loyer... le gouvernement dépense des sommes d'argent considérables pour l'aide au loyer, sommes qui continueront d'être dépensées indéfiniment, tandis qu'une subvention hypothécaire prendrait fin dès que l'hypothèque serait remboursée. À long terme, le gouvernement économiserait beaucoup d'argent."* (148) (Accessible Housing Moncton)

"La province devrait établir un programme d'aide hypothécaire et au loyer... adapté aux régions, indexé pour l'inflation et basé sur le nombre de membres dans la famille... et dont la prestation serait assurée par le système fiscal... pour offrir un service convenable et une évaluation non stigmatisante efficace des besoins. La subvention devrait être accessible aux assistés sociaux et aux travailleurs pauvres."* (144) (Travailleurs sociaux du N.-B.)

Il est curieux de noter que l'octroi d'une aide financière aux consommateurs de logements est l'approche la plus souvent proposée pour régler le problème des faibles revenus et des coûts élevés du logement. Cette proposition a été faite par différents intervenants, y compris le secteur privé (à but lucratif) et le troisième secteur (sans but lucratif). On semble s'entendre pour dire que si le problème est le manque de revenu disponible, la réponse consiste à augmenter le revenu, et à offrir des services

de consultation dans le domaine budgétaire afin que les personnes puissent mieux utiliser leurs ressources financières.

> "...ultimement, les besoins en matière de logement de nombreuses personnes pouvant être classées comme des travailleurs pauvres ou des personnes à faible revenu peuvent être mieux comblés par la prestation d'une forme quelconque de revenu annuel garanti. Il ne serait donc plus nécessaire d'adopter de nombreuses autres approches qui s'attaquent aux problèmes de la pauvreté coup par coup."* (128) (Association libérale de Fredericton-Sud)

PROBLÈME N° 1. IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES...

Point D. Bon nombre de bâtiments occupés par des personnes ne devraient même pas être habités par des êtres humains.

Le recensement de 1981 a révélé que 11 600 ménages au Nouveau-Brunswick dont le revenu annuel est inférieur à 13 000 $ ont des maisons qui ont grandement besoin de réparations majeures, c'est-à-dire qu'elles présentent de graves lacunes par rapport à la charpente, aux installations électriques et à la plomberie, au chauffage ou à la sécurité contre les incendies. Dans les régions rurales, certaines gens vivent dans des cabanes lamentables. On voit toutes sortes de choses surprenantes, telles que planchers de terre, absence d'eau courante, poêles à bois dangereux, aucun isolant et dangers au point de vue de la charpente, notamment toits coulants et marches toutes délabrées. Les membres du groupe d'étude ont visité un certain nombre de ces habitations dans toutes les régions de la province.

Les propriétaires de maisons à faible revenu dans les régions rurales qui demandent de l'aide au gouvernement se heurtent au problème "les plus mal lotis" d'abord. S'ils permettent à leurs maisons de se détériorer, ils auront plus de chance d'obtenir de l'aide que s'ils essaient de conserver leurs habitations dans un état habitable.

> "...ceux qui ont droit à une aide ne pouvaient effectuer les réparations nécessaires qu'en contractant une lourde dette. Il faut établir de meilleurs objectifs et rajustements pour l'échelle de remise des prêts afin de

rendre le programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) plus efficace."* (40) (particulier, Moncton)

Dans les centres urbains, c'est dans les locaux de location que les pires conditions existent.

"Nous avons visité une maison à louer. L'annonce dans le journal disait qu'il s'agissait d'une ancienne petite maison à louer pour 150 $ par mois. Vous ne pouvez pas imaginer l'état de cette maison sans l'avoir vue. Même l'état délabré extérieur ne nous avait pas préparés pour ce que nous avons vu à l'intérieur. Le plancher était si gondolé qu'on avait l'impression d'être sur un navire en voie de couler. Les longueurs mal agencées de l'ancien linoléum attaché à l'aide de punaises à tapis ne réussissaient pas à retenir les planches pourries. L'escalier menant aux petites chambres à coucher était étroit, croche et en général non sécuritaire. Il n'y avait pas d'armoires dans la cuisine, ni de lavabo dans la salle de bains... la toilette dégageait une odeur nauséabonde. Les murs et les plafonds étaient dans un état lamentable. Les fenêtres fêlées ne réussissaient pas à empêcher l'air de l'extérieur de pénétrer à l'intérieur. De façon alarmante, la plupart des fils électriques étaient suspendus à l'extérieur des murs intérieurs... le propriétaire nous a dit qu'il avait acheté la maison pour le terrain sur lequel elle était située et qu'il n'avait pas l'intention d'effectuer des réparations puisqu'il prévoyait la démolir dans un an ou deux."* (70) (Comité de direction sur l'habitation de Campbellton)

"Des gens vivant dans une maison de pension à 200 $ par mois pour une pièce, sans réfrigérateur, avec un petit poêle (qui ne fonctionne pas), et partageant une salle de bains avec 10 à 15 autres personnes - tous les locaux étaient très sales... les pièces étaient divisées par des feuilles de panneaux qui ne se rendaient pas jusqu'au plafond... et c'était la meilleure pièce de la maison. Le revenu total était de 405 $ par mois. Aucun appareil électroménager ne fonctionnait, ce qui veut dire que la personne devait trouver d'autres moyens pour préparer la nourriture, et puisque la salle de bains n'était pas utilisable par des humains, il fallait avoir recours à d'autres moyens pour le nettoyage... La vie dans ce genre de milieu ne fait qu'engendrer la colère, l'hostilité, le mépris qui peuvent vous détruire même avant de commencer. Cette situation peut vous mettre

dans un état d'apathie et vous rendre pratiquement inutile et impuissant."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

Les locataires qui se trouvent dans cette situation ont deux recours juridiques : se plaindre auprès du propriétaire ou au bureau du médiateur des loyers. Ni l'une ni l'autre n'est une solution réaliste pour des membres économiquement ou socialement faibles de la société :

"Plusieurs ont réagi aux conseils donnés par l'intervieweur qui a indiqué que le bureau du médiateur des loyers peut forcer leurs propriétaires à effectuer des réparations pour assurer la sécurité essentielle en disant, 'si je dénonce mon propriétaire, il me fera sortir'. Lorsqu'on leur a dit que le bureau du médiateur des loyers pouvait les protéger contre l'éviction dans ces circonstances, ils ont répondu 'mon propriétaire trouverait un autre moyen...' ou 'il augmenterait le loyer'."* (11) (Saint John Housing Coalition)

"...en tant que parents célibataires, nous sommes continuellement à la merci des propriétaires, parce que nous n'avons pas les moyens de défendre nos droits par crainte d'éviction. Nous n'aurions pas les moyens de déménager une autre fois ou de payer un loyer plus élevé..."* (12) (Saint-Jean)

"Les locataires ont peur des propriétaires et craignent de se retrouver sur la rue, puisqu'il y a de nombreux locataires pour prendre leur place..."* (60) (Sackville)

"Tous les locataires que j'ai visités m'ont fourni de l'information sur leur revenu, leur loyer, leurs dépenses, leurs propriétaires, etc. Tous étaient très préoccupés, mais ils avaient aussi tous peur de soulever eux-mêmes la question par crainte d'éviction, et parce qu'ils craignaient de payer des loyers plus élevés. La plupart avaient un revenu fixe, et le loyer représentait plus de la moitié de leur chèque mensuel, ce qui leur laissait très peu pour acheter l'épicerie et payer les autres dépenses. Il est facile de comprendre pourquoi ces gens sont forcés de vivre en silence dans des logements en très mauvais état."* (68) (Femmes libérales de Dalhousie)

Si les locataires vivant dans ces conditions agissent, c'est tout simplement pour déménager, ce qui entraîne d'autres conséquences négatives :

> "...les locataires qui ont de la difficulté à obtenir un logement abordable et adéquat peuvent déménager très souvent. Cette situation multiplie le taux de déstabilisation du voisinage et aggrave les problèmes des propriétaires qui ne peuvent pas maintenir le taux d'occupation de leurs unités, parce que leurs bâtiments ne répondent pas aux normes et qu'ils ne peuvent pas, dans un marché compétitif, obtenir, pour des logements qui ne répondent pas aux normes, un prix suffisamment élevé pour réinvestir dans des travaux d'amélioration, même s'ils voulaient effectuer ce genre de travaux."* (11) (Saint John Housing Coalition)

Une des demandes les plus souvent formulées devant le groupe d'étude, c'est l'application de lois sur les normes minimales, particulièrement pour les maisons de pension où la plupart des célibataires à faible revenu sont forcés de vivre en dernier ressort. Bon nombre d'occupants de ces bâtiments ne sont pas les bienvenus ailleurs, tels que les personnes désinstitutionnalisées et les autres errant dans les rues qui composent la majorité des véritables "sans-abri".

> "Il existe une crise grave concernant les maisons de pension, leurs normes, leur fonctionnement, leur entretien, leurs conditions sanitaires et de sécurité. Nous croyons que cette crise est largement attribuable à l'absence d'une loi provinciale sur les maisons de pension et à l'application inadéquate des arrêtés municipaux... les normes de sécurité et de santé, sur terre, sur mer et dans l'air, sur nos routes et dans nos milieux de travail sont précises et rigoureusement appliquées. Il est aussi important d'avoir des normes précises pour les maisons de pension."* (15) (Comité

religieux, Saint-Jean)

Le problème des arrêtés sur les normes minimales sera abordé plus loin dans le présent document.

PROBLÈME N° 1. IL N'EXISTE PAS SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ADÉQUATS, CONVENABLES ET ABORDABLES...

Point E. Les logements disponibles ne conviennent pas toujours à ceux qui en ont besoin.

> "L'aspect convenable concerne l'entassement des ménages dans les logements... il peut également inclure l'accès physique... ou l'adaptabilité de l'emplacement... ou selon la définition fournie par un parent préoccupé par le milieu dans lequel vivent ses enfants..."* (11) (Saint John Housing Coalition)
>
> "...dans la plupart des villes... il existe des unités de logement peu coûteuses dans la zone centrale, mais l'étage supérieur d'un magasin entouré de béton n'est pas le milieu le plus propice pour élever des enfants."* (60) (Tantramar Housing)
>
> "La santé et le développement d'un enfant sont souvent retardés par l'entassement d'un trop grand nombre de personnes dans quelques pièces. Les enfants dans ces situations manifestent plus que leur part des problèmes de rendement et de comportement à l'école. Un manque d'espace propice à l'étude pour les enfants d'âge scolaire et l'absence d'intimité pour tous les membres de la famille ont pour effet non seulement d'accroître le stress à un niveau chronique; ces facteurs ont aussi d'autres répercussions... les enfants qui vivent entassés courent plus de risques d'être punis physiquement par leurs parents. L'entassement peut rendre les enfants pauvres plus vulnérables au froid, aux rhumes et aux maladies... qui interrompent leurs études scolaires... la stabilité émotive de toute la famille est compromise. Comment peut-on espérer que ces enfants fonctionnent assez bien dans leur milieu concurrentiel pour réussir?"* (124) (Ministère de l'Aide au revenu)
>
> "La recherche contemporaine est abondante sur le rôle important que peut jouer le logement adéquat pour renforcer l'unité familiale. Nous savons qu'il peut exister un lien entre l'entassement et le manque d'intimité et les agressions sexuelles et physiques des femmes et des enfants."* (125) (Skigin-Elnoog Housing Corp.)

Les règles écartent parfois les solutions raisonnables à ce genre de problèmes.

"Deux mères célibataires, qui sont compatibles, et ayant chacune un enfant, ne pourraient-elles pas partager un appartement et se soutenir mutuellement, en partageant les tâches ménagères, la garde des enfants, etc... Les appartements dans les anciennes maisons, contenant des pièces plus spacieuses, seraient la solution idéale."* (5) (particulier, Saint-Jean)

Les règlements actuels de l'assistance sociale rendent ce genre d'arrangement financièrement désavantageux.

Le groupe d'étude a visité d'anciens bâtiments publics transformés en logements, en général pour les personnes âgées ou les personnes handicapées. Il peut s'agir d'anciens hôtels, hôpitaux ou établissements religieux. Habituellement, ces bâtiments sont bien situés dans le centre-ville ou près du centre-ville, où les services sont à la portée des gens. Le succès de ces projets révèle que tout bâtiment en surplus devrait être examiné pour déterminer s'il pourrait être converti en logement, là où un besoin local a été identifié.

PROBLÈME N° 2. BIEN QUE LES PROBLÈMES SOIENT FACILES À DÉFINIR, LA RÉACTION GOUVERNEMENTALE AUX BESOINS HUMAINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT A ÉTÉ INADÉQUATE ET MAL ORIENTÉE.

Point A. Il n'existe aucune directive globale provinciale en matière de logement, et les lignes directrices actuelles, formulées pour la plupart à Ottawa, en raison du lien qui existe entre la SCHL et la SHNB, sont souvent mal adaptées aux conditions du Nouveau-Brunswick.

Le groupe d'étude a identifié trois aspects par rapport à ce point.

1) Les besoins urbains et ruraux sont souvent différents, mais ces différences ne sont pas toujours reconnues.

> "La majorité des Néo-Brunswickois habitent dans de petites localités ou régions rurales qui connaissent une expansion plus rapide que le secteur urbain (StatsCan). Ils n'ont pas accès à de nombreux programmes (aucune structure pour en assurer la prestation); les revenus sont plus faibles; le nombre de logements est moins élevé et l'état des logements est moins convenable; le marché de l'habitation est limité; les entrepreneurs et promoteurs qualifiés sont rares; la location est presque inexistante; et les règlements sur les bâtiments sont souvent peu pratiques et peu raisonnables."* (140) (Comité de direction provincial)

Les groupes sans but lucratif en mesure d'assurer la prestation des programmes de logement dans les régions rurales sont peu nombreux. Vu la population éparpillée et dispersée, les bénévoles sont souvent surchargés et dépassés, surtout dans les régions où on trouve une concentration de personnes âgées vivant dans leur propre maison, et qui n'ont pas accès même aux services tels que les repas livrés à domicile ou les interventions médicales d'urgence. Ce problème est aggravé du fait qu'environ la moitié de la population de cette province, celle qui habite dans les

régions rurales, n'a pas de représentant local au gouvernement; elles doivent faire affaire directement avec le gouvernement provincial ou par l'entremise de leur député, qui dans bien des cas, est leur seul lien aux services.

L'absence d'une administration locale nuit également à la planification de l'utilisation des terres rurales, ce qui mène à un aménagement résidentiel en bordure des chemins secondaires, à une perte de bonnes terres agricoles près des centres urbains, et à des conditions dangereuses, telles que la contamination des approvisionnements en eau potable. Bien que l'absence de zonage permette des conceptions de logement originales (les pavillons-jardins, par exemple, sont un nouveau concept dans les régions urbaines qui existe depuis longtemps dans les régions rurales sous forme de maisons mobiles installées près de la grande maison familiale), cette situation complique en effet la prestation des services et en augmente les coûts.

Les familles à faible revenu dans les régions rurales vivent souvent dans des conditions déplorables. Elles hésitent extrêmement à s'endetter, alors elles se débrouillent et se passent des services, surtout au détriment de leur propre santé et sécurité. Certaines familles vivent dans les sous-sols nouvellement construits de leur maison non finie. D'autres mettent en place des installations de plomberie et d'électricité qui, même si elles ne répondent pas aux normes du code du bâtiment, sont les seules qu'elles peuvent se permettre; elles

constituent une amélioration par rapport à ce qu'elles avaient auparavant. Celles qui peuvent faire preuve d'une certain initiative en apportant des améliorations minimes sont exclues de l'aide gouvernementale, soit parce que leurs conditions de vie ne sont pas pires, soit parce qu'elles sont tellement mauvaises que seule une nouvelle charpente est considérée viable; cette option coûte trop cher pour bon nombre de gens qui en ont besoin. Cette dichotomie crée une "zone grise" où les conditions de vie sont marginales, et où le seul soutien qu'un ménage peut obtenir dépasse ses besoins ou ses moyens.

> "...il faudrait établir une distinction entre PAREL urbain et rural... dans les régions rurales, la limite de quinze ans imposée pour les réparations obligatoires n'est pas réaliste vu la durée de bon nombre de maisons. Il faut des normes raisonnables..."* (40) (particulier, Moncton)

2) <u>La question de savoir si les logements sociaux construits devraient appartenir aux occupants ou être loués par ceux-ci, ou les deux, n'est pas réglée</u>.

Selon la directive actuelle, la SHNB construit uniquement des unités d'habitation multiples à louer dans les régions urbaines. Il s'agit normalement de duplex et de bâtiments "intercalaires" (charpente nouvelle ou rénovée pour remplacer l'ancienne, ou celle qui aurait pû être là, et qui a été démolie pour une raison quelconque). La SHNB n'a plus pour directive de concentrer les projets de loyer à prix modique dans une région en raison des problèmes sociaux que les milieux de ghettos peuvent engendrer et perpétuer.

Des habitations unifamiliales, à louer ou à louer à bail avec option d'achat, sont construites par la SHNB dans les régions rurales ou semi-rurales. Le groupe d'étude perçoit trois principaux problèmes relativement à cette directive.

D'abord, ces habitations sont habituellement situées loin des services, des écoles et des possibilités d'emploi. Les familles qui les occupent doivent avoir recours à des moyens de transport pour pouvoir fonctionner. Elles doivent avoir les aptitudes de base en entretien d'une maison, ainsi que les outils nécessaires, comme une tondeuse et une balayeuse. Les familles dans leurs nouvelles maisons se trouvent souvent isolées physiquement de leurs voisins; tous les efforts visant à aider et à favoriser leur intégration sociale à la collectivité sont gravement empêchés par l'endroit où ils se trouvent.

Deuxièmement, l'achat et l'entretien des nouvelles habitations unifamiliales coûtent cher. Par exemple, la famille qui chauffait son ancienne habitation avec du bois qu'elle coupait elle-même, avait peut-être 100 $ par mois de plus de revenu disponible que dans sa nouvelle maison chauffée à l'électricité. Les versements hypothécaires sont calculés sur le revenu. Plus on gagne, plus on paie, ce qui veut dire que les personnes qui travaillent sont aussi pauvres qu'elles ne l'étaient auparavant. Ce dilemme incite les salariés à faire appel au travail noir et souvent à mentir au sujet de leur revenu, afin de pouvoir accéder à une maison.

Troisièmement, puisque l'admissibilité au logement est fondée sur le principe "les plus mal lotis d'abord", il arrive souvent que ce soit la famille qui ne fonctionne pas ou qui fonctionne mal au point de vue social et économique qui obtienne la meilleure maison dans la région, la "maison du gouvernement", alors que ceux qui travaillent en vue de construire ou d'entretenir leurs maisons seuls n'ont droit à aucune aide en matière de logement. Cette situation renforce les attitudes négatives perpétuées par l'étiquette "assisté social" et crée des barrières entre les membres d'une collectivité.

Le groupe d'étude a entendu des arguments en faveur et contre la location et la propriété d'une maison.

Ceux qui favorisent la propriété estiment :

> "...la propriété engendre l'engagement...[ce qu'il faut] ce sont des agents de liaison des ministères gouvernementaux qui pourraient expliquer les projets de logement aux personnes à faible revenu afin qu'elles puissent entreprendre leurs propres projets..."* (141) (groupe des mères célibataires, Moncton)
>
> "...le droit des personnes à un sens de propriété qui augmente non seulement la sécurité personnelle mais assure un intérêt pour l'entretien et les améliorations adéquates du logement...[devrait être appuyé]"* (124) (DIA)

D'autres pensent que

> "...Il n'est pas raisonnable et, dans certains cas, il

> est tout à fait injuste de donner une maison privée à des gens uniquement pour leur imposer une dette qu'ils ne peuvent pas rembourser et un actif dont ils ne peuvent s'occuper."* (142) (Association libérale de Saint-Jean-Ouest)
>
> "...Comment des personnes qui n'ont pas les moyens d'acheter de la nourriture, des vêtements, des fournitures scolaires pour leurs enfants ni de payer les factures d'électricité peuvent-elles avoir les moyens de se procurer une nouvelle maison? Pourquoi dépenser 60 000 $ ou plus afin de construire une maison pour une famille alors que cinq autres doivent s'en passer? ...[le gouvernement devrait construire des unités de location qui] "continueraient d'appartenir à un organisme gouvernemental chargé de l'entretenir, et qui seraient accessibles aux prochains occupants pour un prix abordable dès que les programmes sociaux auraient permis aux occupants précédents de réussir."* (105) (particulier, Woodstock)

Il semble évident que les avantages de l'accession à la propriété se réalisent uniquement si les gens sont prêts à assumer les responsabilités et les coûts qu'elle comporte. La famille ne changera pas son statut en évoluant de la pire maison à la meilleure, à moins qu'elle n'ait les habiletés et la motivation nécessaires pour fonctionner efficacement dans un nouveau milieu.

> "Les unités familiales sont souvent délabrées parce que la famille ne sait pas comment bien les entretenir... Placer soudainement les gens dans un logement nouveau ou raisonnablement convenable, sans leur fournir des habiletés de base en entretien, est une mesure vouée à l'échec."* (134) (particulier, Fredericton)

L'éducation et les services de consultation devraient être des étapes préalables à l'accession à la propriété.

(3) <u>Les rôles et les relations du gouvernement, du secteur privé (à but lucratif) et du troisième secteur (sans but lucratif)</u>

relativement à la prestation des logements font actuellement l'objet d'un débat.

De nombreuses questions restent encore sans réponse, par exemple "Le secteur privé a-t-il sa place dans le domaine du logement social" ou "Le gouvernement a-t-il sa place dans la construction des maisons?". Le groupe d'étude a obtenu des réponses variées à ces questions.

D'une part, il y a ceux qui pensent que les logements sociaux peuvent plus facilement être assurés - et devraient l'être - par le gouvernement. Ils soutiennent qu'il est faux de réaliser des profits à partir d'un service qui est essentiellement un service social.

> "Les programmes visant à fournir des logements peu coûteux, des logements temporaires et des fonds pour les maisons de transition nous ont constamment menés à une situation où on perçoit maintenant le gouvernement comme ayant une responsabilité accrue. Cette responsabilité est considérée directe et financière plutôt qu'indirecte et d'orientation... Le gouvernement semble avoir comblé les lacunes, réglé les abus et aidé les démunis. Il est perçu maintenant comme étant le principal intervenant."* (142) (Association libérale de Saint-Jean-Ouest)

> "Il arrive souvent de nos jours que l'on dénonce les efforts des organismes gouvernementaux comme étant du gaspillage et un signe de manque d'esprit d'entreprise. Le secteur privé est perçu comme la solution magique, la réponse parfaite aux préoccupations gouvernementales concernant l'endettement. Dans la prestation des logements aux familles à faible revenu, il est fou de compter sur le secteur privé et de penser qu'il présentera une solution miracle... Les promoteurs privés, s'ils veulent rester en affaires, doivent réaliser des profits. Ils ne sont absolument pas intéressés à fournir des logements à bon marché aux familles vivant du bien-être social, à moins que le gouvernement soit prêt à leur fournir un profit important à même les deniers publics. Si de tels fonds existent, il serait plus judicieux de les affecter aux

organismes gouvernementaux ou aux groupes de logement sans but lucratif..."* (23) (architecte, Saint-Jean)

"Nous dépensons des milliards de dollars invisibles chaque année... qui comprennent les dépenses fiscales qui, vu qu'elles ne sont pas des dépenses budgétaires, ne figurent pas dans les comptes publics. Ces dépenses non budgétaires sont exclues de la situation économique au point où même le ministère des Finances n'est pas tout à fait certain de ce que cela nous coûte... Nous nourrissons nos illusions de l'individualisme vigoureux et de l'efficacité du marché libre. Illusions parce qu'elles sont en réalité grandement interdépendantes et parce que la dépense sociale de "l'économie publique" est beaucoup plus économiquement efficace que les dépenses fiscales du libre marché."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

"Les programmes tels que le REEL, les IRLM et la multitude d'allègements fiscaux provinciaux et fédéraux pour les programmes d'isolation, de rénovation et de conversion des systèmes de chauffage sont destinés à ceux qui vivent au-dessus du seuil de la pauvreté. Si les fonds publics affectés au logement étaient dédiés en majeure partie aux logements sociaux pour ceux qui en ont besoin, le problème serait en majeure partie réglé."* (140) (Comité de direction provincial)

"L'aide gouvernementale pour les projets de logements sociaux est décrite dans un langage qui donne une connotation de l'aumône, parce qu'on utilise les termes, supplément, subvention, aide... L'aide gouvernementale aux projets de locaux d'habitation à louer privés est décrite dans un langage qui évoque des responsabilités financières, parce qu'on utilise les termes, stimulants, investissements donnant lieu à un dégrèvement d'impôt, dépenses fiscales, retenues. Cette aide est rarement perçue comme une aumône. C'est autant une aumône que le chèque de bien-être. Le public a le droit d'exiger que ses impôts ne subventionnent pas des profits exorbitants et le délogement des locataires (éviction économique)..."* (11) (Saint John Housing Coalition)

Le secteur privé a présenté son point de vue aussi vigoureusement :

"Le programme de logements sociaux devrait être privatisé le plus rapidement possible pour éliminer le milieu genre "ghetto" qui existe actuellement. Nous

recommandons que les biens soient vendus directement aux promoteurs privés ou aux coopératives. Subsidiairement, le secteur privé devrait participer à la gestion ou à la dispensation de conseils aux résidents... Les logements sociaux devraient être régis par la Loi sur la location de locaux d'habitation. Les règles devraient être appliquées. Nous recommandons que les logements sociaux soient fournis par le secteur privé dans la mesure du possible et de façon à les intégrer au reste de la collectivité."* (101) (NB Homebuilders)

"Le moment est-il venu pour le gouvernement de renoncer à la propriété de ses nouveaux projets et de les confier au secteur privé, en assortissant cette démarche d'une gestion professionnelle, d'une exécution garantie par contrat?"* (119) (Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick)

"Nous ne pensons pas que le gouvernement devrait participer au secteur du logement. Nous croyons qu'il devrait laisser ce domaine à l'entreprise privée. Nous pensons cependant que le gouvernement devrait jouer un rôle plus actif dans l'éducation... pour assurer que les gens soient suffisamment instruits afin de pouvoir s'équiper pour subvenir à leurs besoins."* (143) (Chambre de Commerce de Fredericton)

"La marge de profit nette des entrepreneurs ayant été de 1,8 % en 1985 prouve que l'augmentation des coûts des logements n'est pas due aux profits excessifs mais à l'impôt excessif."* (123) (Fredericton Homebuilders)

"Il nous faut des solutions à court terme pour régler les problèmes à court terme. Nous n'avons pas de problèmes de logement. Nous avons un problème social et un problème à court terme d'un excès de règlements." (33) (entrepreneur, Saint-Jean)

Une autre perspective est présentée par les coopératives entièrement subventionnées par la SCHL.

"Les coopératives utilisent les concepts d'entraide et de contrôle par les membres. Ce principe signifie beaucoup d'engagement et de détermination... les membres de la coopérative deviennent essentiellement maîtres de leur propre destinée et développent un vif sentiment de fierté communautaire... un sentiment d'appartenance... ils participent au fonctionnement de leur milieu familial, un élément très positif favorisant la

valorisation de soi."* (47) (Coop, Moncton)

Bien que le modèle coopératif soit largement accepté comme étant avantageux pour ses participants, il est grandement critiqué par le secteur privé parce qu'il fait concurrence sur le marché à revenu moyen. La nouvelle directive de la SCHL permet jusqu'à 50 % d'occupation par des ménages à faible revenu, tandis qu'auparavant, le pourcentage de personnes à faible revenu occupant des logements coopératifs a été aussi faible que 15 %. Les exposés du secteur privé soutiennent que ce programme est un gaspillage des deniers publics, puisqu'il subventionne ceux qui auraient les moyens d'accéder au marché privé.

On semble réagir à cette critique en disant que les coopératives constituent un des meilleurs modèles d'intégration sociale qui existe. Bien que les coopératives semblent coûter cher, elles présentent des avantages dissimulés dans leur contribution au développement personnel et à l'indépendance ultime des participants à faible revenu.

> "Les logements coopératifs pourraient être une solution par rapport aux changements en place, parce qu'ils présentent l'avantage de favoriser la participation active des gens."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)
>
> "En examinant ces conflits, ces difficultés, ces problèmes, on peut dire que ce groupe a non seulement construit des maisons pour ses familles, mais qu'il a également développé le caractère, découvert les talents latents de ses participants qui sont devenus des citoyens plus conscients."* (97) (Organisateur de la coopérative de Nelson-Miramichi)

D'autres groupes du troisième secteur (sans but lucratif) ont été entendus lors de nombreux exposés, y compris :

> "Un organisme dont le seul motif est d'aider... pourrait construire et administrer des logements de qualité à un coût peu élevé. Le premier motif, soit celui de réaliser des profits, ne serait pas primordial, le désir de réduire les coûts inutiles serait toujours prédominant et la conception et la structure pourraient être et seraient effectivement plus pratiques... en utilisant la main-d'oeuvre, les hommes de métiers, les fournisseurs et les matériaux de la localité, les retombées seraient considérables."* (115) (Centre de réadaptation, Fredericton)

Il a été souligné que bon nombre de membres du secteur privé participent déjà aux logements sociaux.

> "Économiquement parlant, les projets de logements sociaux offrent les mêmes avantages que les projets du marché de l'habitation du fait qu'ils créent de l'emploi pour les architectes, les ingénieurs, les fournisseurs de matériaux de construction, l'industrie de la construction - ainsi que de nombreux autres services... Ces projets créent du travail pour les avocats, les prêteurs et les compagnies d'assurance. En résumé, ils constituent une bonne affaire pour le marché privé."* (4) (Housing Alternatives, Saint-Jean)

Plusieurs exposés ont présenté des suggestions intéressantes qui solidifient la conviction du groupe d'étude que tous les secteurs peuvent jouer un rôle dans la prestation des logements.

> "Beaucoup de propriétés actuelles de la SHNB ne semblent plus répondre aux besoins des clients potentiels et devraient être transformées ou vendues. Dans les régions rurales des coops ou groupes à but non lucratif devraient s'occuper des projets autant que possible." (149) (St-Antoine)

"Il se peut que... nous devions trouver de nouveaux types de location qui correspondent à certaines caractéristiques de la propriété privée... la mesure de contrôle sur le milieu, la mesure d'équité... avec les caractéristiques anti-inflationnistes, anti-spéculation des logements sociaux."* (11) (Saint John Housing Coalition)

PROBLÈME N^{O} 2. LA RÉACTION DU GOUVERNEMENT A ÉTÉ INSUFFISANTE ET MAL ORIENTÉE...

Point B. Il existe, entre les ministères du gouvernement, un manque de communication et de coordination qui entraîne une fragmentation grave de l'élaboration et de la prestation des programmes.

L'exemple typique fourni au groupe d'étude est celui d'une mère qui a donné son enfant temporairement en attendant de se sortir d'une situation de violence au foyer. Un ministère du gouvernement lui a dit qu'elle pourrait avoir l'enfant de nouveau lorsqu'elle obtiendrait un logement adéquat, tandis qu'un autre lui a dit qu'elle pourrait avoir un logement adéquat lorsqu'elle aurait son enfant de nouveau.

Il a été souvent souligné au groupe d'étude que les ministères du gouvernement ne savent pas ce que les autres font ou n'entretiennent entre eux aucun rapport qui leur permette de travailler ensemble pour le bien d'une clientèle commune.

> "Bien que la SHNB soit le principal organisme en matière d'habitation dans la province, d'autres ministères jouent un rôle important. Par exemple, le ministère de l'Aide au revenu fournit à ses clients des fonds qui sont utilisés partiellement pour l'habitation. Le ministère de la Justice est chargé du bureau du médiateur des loyers et le ministère du Travail est responsable des codes du bâtiment. Toutefois, il semblerait exister peu de liens entre ces ministères et organismes."* (15) (groupe religieux, Saint-Jean)
>
> "...ce qui est encore plus important, c'est la nécessité pour les ministères du gouvernement, tels que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, Santé et Services communautaires et Aide au revenu, de démontrer, non seulement en parole mais en action, qu'ils communiquent effectivement bien."* (112) (Association pour la vie autonome)

Un participant à la consultation du groupe d'étude a fait remarquer que :

> "La plupart des ministères ne connaissent ni les services et programmes réels ou les modalités à suivre pour les demandes ni les critères d'admissibilité pour les autres ministères. Certains employés régionaux ne comprennent même pas leurs propres programmes à fond."* (RD)

Cette absence de coordination entre les ministères constitue un obstacle pratiquement insurmontable pour les personnes qui vivent un genre de crise de logement. Ce n'est que par l'intervention d'un défenseur, tel qu'un député, un membre d'un ordre religieux, ou un organisme comme le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées, que bon nombre de personnes peuvent avoir accès au système. Les personnes démunies ne savent pas à qui téléphoner ou quelles questions poser pour obtenir l'information ou l'aide recherchée, et n'ont aucune idée comment assurer le suivi si la réponse à la première question est négative.

Un certain nombre d'exposés ont souligné que la collaboration entre les ministères est absolument essentielle à l'avancement du développement humain.

> "Afin d'accroître les efforts de coordination, nous recommandons que... la prestation des services à la population gravement handicapée soit regroupée sous un organisme plutôt que répartie entre plusieurs ministères gouvernementaux."* (112) (Association pour la vie

autonome)

"Il est recommandé que le ministère de la Santé et des Services communautaires et celui de l'Aide au revenu établissent conjointement un comité interministériel pour travailler auprès des centres d'accueil afin d'élaborer des programmes pour répondre aux besoins des personnes de façon que la planification à long terme en matière d'habitation puisse leur être confiée et que des programmes sociaux adéquats soient mis en place pour assurer un filet de sécurité à la portée du même groupe cible."* (137) (Fredericton Emergency Shelter)

"Une approche davantage holistique... serait réalisée, ce qui améliorerait le niveau de vie et la valeur personnelle et qui réduirait le dédoublement des services et les coûts des préposés (par) l'établissement d'un genre de véhicule selon lequel la SHNB, le MAR, les services à la famille, la police, le ministère de l'Éducation, l'assurance-chômage, la sécurité de vieillesse etc. pourraient coordonner leurs efforts pour aider les bénéficiaires de ces services."* (9) (Nouvelle direction)

Le mémoire du ministère de l'Aide au revenu a présenté le même argument :

"Les ministères intéressés... devraient s'assurer que les divers programmes d'aide en matière de logement se complètent. [Nous devons]... consacrer nos énergies à l'élargissement et à l'amélioration de la gamme des services pour tous les gens à faible revenu qui sont aux prises avec des coûts de logement élevés."* (124)

En même temps, il a été généralement reconnu qu'un logement adéquat est essentiel au développement personnel.

"Le logement seul ne permettra pas d'intégrer les malades mentaux dans la collectivité, mais il s'agit de la première étape, sans laquelle la désinstitutionnalisation des soins et la prestation de logements communautaires adéquats sera très difficile."* (9) (Nouvelle direction)

"Bien qu'il existe souvent un lien entre le logement et bien d'autres problèmes, le problème fondamental du logement et de l'abri doit être abordé d'abord avant qu'un particulier puisse consacrer son attention à l'emploi, à l'alphabétisme, à la famille etc. En effet, la prestation des services sociaux serait plus efficace si les gens pouvaient trouver une solution à leurs problèmes en matière de logement."* (13) (Saint John Human Development Council)

"Les démarches en vue de la rééducation et de l'obtention d'un logement adéquat sont si intimement liées que toute personne participant à la rééducation des personnes handicapées est inévitablement très préoccupée par les besoins de ses clients en matière de logement..."* (117) (Association canadienne des paraplégiques)

Mais le logement seul ne peut pas faire d'un ménage qui ne fonctionne pas un ménage qui fonctionne, si on ne prévoit pas les services de soutien qui sont habituellement assurés par d'autres ministères.

"Une autre solution... consisterait à prévoir un projet coopératif du ministère des Services sociaux, des Services à la famille et de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick... ils devraient essayer de trouver une solution au problème. L'éviction n'est pas la solution... [ils] devraient prendre le temps d'aller visiter les maisons et de travailler en vue d'une solution. Tout problème abordé directement peut être réglé."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

D'autres exposés ont souligné que la communication et la coordination sont absentes non seulement entre les ministères provinciaux, mais à d'autres niveaux.

"Il serait extrêmement utile d'avoir un lien entre la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société centrale d'hypothèques et de logement, et les organismes et localités pour accroître la sensibilisation aux

programmes disponibles. Cette démarche assurerait une planification davantage proactive qui viendrait remplacer les solutions réactionnaires aux besoins les plus fermement exprimés, comme cela semble être actuellement le cas."* (117) (Association canadienne des paraplégiques)

"Actuellement, la prestation de n'importe quel type de logements sociaux exige un événement presque miraculeux si les différents paliers de gouvernement, groupes communautaires et utilisateurs de logements veulent se regrouper. Cela arrive de temps à autre, mais c'est grandement inefficace..."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

"L'isolement des multiples organismes participant à l'habitation devrait être abordé. Tout en reconnaissant la complexité que représentent la sensibilisation et la sensibilité entre les organismes, nous insistons pour dire qu'il incombe au gouvernement - avec toute ses ressources - de régler ce dilemme, c'est-à-dire que cela ne relève pas du consommateur et du dispensateur de services - qui n'ont essentiellement aucune ressource. Le consommateur ne doit pas se faire balloter d'un organisme à l'autre - qui souvent contredit le premier."* (140) (Comité de direction provincial)

"Il est essentiel que les programmes se complètent et ne créent pas des situations sans issues en ce qui a trait à l'admissibilité et à la responsabilité de la prestation d'un service."* (132) (Conseil de la jeunesse du Nouveau-Brunswick)

Le groupe d'étude s'est vite rendu compte que presque tous les ministères du gouvernement dont la vocation est de servir la population participent au "problème de logement". C'est en raison de l'importance du logement pour le développement humain et du fait que les ministères à vocation sociale desservent bon nombre des mêmes clients. Par exemple, une personne ne bénéficiera probablement pas d'un programme de formation à l'emploi si elle mène une existence marginale dans une cabane, où elle est incapable de se chauffer, de se laver, de se reposer ou de se nourrir adéquatement. Les programmes axés sur le développement

humain doivent combler d'abord les besoins fondamentaux.

> "Il existe des sommes d'argent en formation, en habitation, en aide au revenu, en création d'emplois et divers autres ministères qui pourraient et devraient être orientés vers les secteurs qui produiraient les retombées les plus bénéfiques. La construction d'habitations profitera d'abord aux occupants, ensuite aux sans emploi, aux fabricants, aux fournisseurs, aux entrepreneurs et aux autres... Cela s'applique à tous les ministères qui participent activement à un secteur du problème de l'habitation et comme par le passé, le problème général restera."* (34) (fonctionnaire)

> "Nous voulons recommander que la SHNB soit fusionnée au ministère de l'Aide au revenu et que la Direction des services communautaires du ministère de la Santé soit fusionnée au ministère de l'Aide au revenu. Cette mesure permettrait d'utiliser les ressources nécessaires réparties actuellement entre plusieurs ministères du gouvernement pour rédoudre le problème commun qui consiste non seulement à aider les démunis, mais aussi à leur fournir les aptitudes, les outils et l'éducation nécessaires pour leur permettre éventuellement de subvenir adéquatement à leurs besoins... le plus grand nombre de ressources possible devraient être affectées au problème plutôt qu'à l'administration. Au total, les budgets de ces trois ministères se chiffrent à 1 156 597 000 $ et tous ces ministères... desservent pratiquement la même clientèle, et pour les mêmes raisons."* (143) (Chambre de Commerce de Fredericton)

PROBLÈME N° 2. LA RÉACTION DU GOUVERNEMENT EST INSUFFISANTE ET MAL ORIENTÉE...

Point C. Le rôle de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick en tant qu'agent de construction et propriétaire est trop restreint.

> "La myopie qui laisse entendre que la satisfaction des besoins en matière de logement est tout simplement une question de construire des unités de logement, doit être supplantée par l'approche qui consiste à répondre à tous les autres besoins équivalents..."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)
>
> "Le nombre d'unités construites ne devrait pas être le principal critère du gouvernement, ce critère devrait être l'avancement économique et social de la famille."* (125) (Skigin-Elnoog)
>
> "...les services de consultation sont une nécessité pour les logements sociaux. Les familles visées par le programme ont besoin d'aide pour la planification budgétaire, l'art d'élever les enfants, la planification familiale, l'entretien, etc. Notre expérience a démontré que la consultation permet de garder les familles dans leur maison et d'économiser les dollars des contribuables..."* (129) (Conseil des autochtones)
>
> "On semble avoir appris peu de choses au cours des années... malgré les succès documentés des services de consultation préemploi peu dispendieux et de la formation en entretien d'une maison, contre les exemples interminables de détérioration humaine et des logements relativement aux projets qui n'ont pas bénéficié de ce soutien..."* (140) (Comité de direction provincial)

Un certain nombre d'exposés contenaient des recommandations concernant le mandat et les fonctions de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

> "...Que le gouvernement provincial et les administrations municipales établissent d'abord une directive sur les logements sociaux, englobant le principe de la vie autonome, un mouvement social et un système de prestation des services."* (95) (consommateur handicapé)

"...Le rôle de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pourrait changer, ce rôle qui est de fournir un abri physique pourrait changer et consister à regrouper une équipe intégrée de professionnels (par exemple, travailleurs sociaux, agriculteurs, infirmières-hygiénistes, etc.) et à aider la famille plus intégralement."* (125) (Skigin-Elnoog)

"Nous recommandons que le mandat de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick soit élargi pour qu'elle puisse servir d'intermédiaire, regroupant divers éléments essentiels pour un bon projet d'habitation, et offrant la compétence nécessaire en gestion et en planification."* (128) (Association libérale de Fredericton-Sud)

"...il y a un besoin plus que jamais pour un plan d'ensemble, une stratégie bien définie et surtout un leadership de la part du ministère de l'habitation." (27) (travailleur social)

PROBLÈME N° 2. LA RÉACTION DU GOUVERNEMENT EST INSUFFISANTE ET MAL ORIENTÉE...

Point D. La législation actuelle en matière d'habitation n'assure pas une protection suffisante à ceux qui en ont besoin.

Le groupe d'étude a entendu beaucoup de critiques concernant la législation dans deux secteurs précis : la Loi sur la location des locaux d'habitation et les arrêtés sur les normes minimales.

Trois principales objections ont été exprimées à la Loi sur la location de locaux d'habitation rédigée en 1975 qui a été promulguée seulement en 1981, auquel moment, selon certains juristes, elle était déjà désuète.

D'abord, elle ne protège pas les locataires qui vivent dans des maisons de pension et dans des chambres, ni ceux qui vivent dans des logements sociaux.

> "Les propriétaires des taudis ne sont pas un phénomène rare au Nouveau-Brunswick, ni les maisons de pension qui ne répondent pas aux normes (petites, mal chauffées ou malaérées et infestées par la vermine) et qui sont habitées par des célibataires qui consacrent habituellement la moitié ou plus de leur chèque d'assistance sociale au loyer."* (124) (MAR)

Ces locataires sont d'importants groupes de gens, tant au point de vue de leur nombre qu'au point de vue de leur vulnérabilité aux abus. Divers groupes, y compris la Saint John Community-Based Coalition on Housing et la New Brunswick Homebuilders Association ont laissé entendre que tous les logements subventionnés (y

compris les personnes subventionnées qui vivent dans des bâtiments du secteur privé, tels que les maisons de pension) devraient être assujettis aux dispositions de la Loi sur la location de locaux d'habitation.

Deuxièmement, la Loi sur la location de locaux d'habitation ne protège pas, contre l'éviction économique, les locataires qui se plaignent.

> "La loi précise qu'un locataire doit recevoir un avis d'au moins deux mois avant une augmentation du loyer; elle précise aussi essentiellement qu'un locataire est protégé contre les mesures de représailles, y compris l'éviction, qui sont prises contre lui pour avoir déposé une plainte contre son propriétaire. Mais elle ne le protège pas contre les augmentations de loyer qui sont effectuées à la suite d'une plainte. Il s'agit évidemment d'une arme énorme, exprimée ou implicite, dont les propriétaires peuvent se servir pour empêcher les locataires de se plaindre. Tout locataire craignant une augmentation du loyer y réfléchira deux fois avant de se plaindre..."* (115) (Centre de réadaptation de Forest Hill, Fredericton)

Un consommateur de logement a proposé une méthode qui dispenserait le locataire d'avoir à signaler les défauts du propriétaire de respecter un bail (134); d'autres ont proposé que la plainte de tout citoyen puisse être reconnue et faire l'objet d'une enquête. (11)

Troisièmement, le bureau du médiateur des loyers n'est pas efficace dans l'application de la Loi sur la location de locaux d'habitation ou dans ses relations avec la localité et relativement à l'information du public. Bon nombre des plus

démunis ayant le plus besoin des services du médiateur des loyers ignorent même l'existence de son bureau. Ceux qui en sont au courant ont peur de l'utiliser parce qu'une plainte signifie "éviction désignée sous un autre nom", plus précisément une augmentation de loyer.(140) Il a aussi été mentionné que pour utiliser les services du médiateur des loyers, le consommateur doit pouvoir lire et écrire et avoir accès à des moyens afin de copier la correspondance. Certains consommateurs s'étant exprimés devant le groupe de travail ont révélé que même lorsqu'ils essayent d'avoir recours à ce bureau, ils n'obtiennent pas des résultats équitables, parfois parce "qu'il est assujetti à une certaine influence politique de l'intérieur et de l'extérieur." (70)

La loi en soi rend le bureau du médiateur des loyers inefficace. Par exemple,

> "Certains articles, comme celui qui recommande que lorsque le locataire paie le propriétaire pour un appartement chauffé, la chaleur soit fournie 'lorsqu'il fait froid', semble avoir été rédigé dans le but de protéger les locataires... mais il permet effectivement aux propriétaires de discuter à savoir si une certaine température est froide ou non. Puisqu'il n'y a pas de définition de 'froid', le médiateur des loyers n'a pas de soutien juridique."* (70) (Comité d'habitation de Campbellton)

Il a été recommandé que les ministères appropriés étudient et révisent la Loi sur la location de locaux d'habitation afin qu'elle devienne une force efficace pour assurer un logement adéquat.

Les autres mesures législatives dont le groupe de travail a souvent entendu parler sont les arrêtés municipaux sur les normes minimales. Ceux-ci sont liés au fait, décrit ci-dessus, un nombre de gens aussi élevé vivent dans des logements ne répondant pas aux normes.

> "Bon nombre de municipalités utilisent peu leur autorité pour élaborer et appliquer des normes raisonnables en matière de logement... les zones non constituées en municipalité sont un terrain vague."* (140) (Comité de direction provincial)

> "...les conditions aberrantes de certaines propriétés à louer dans cette région... Un des exemples, les mauvais fils électriques... aucun isolant ou une mauvaise isolation, ce qui entraîne des coûts d'électricité élevés; il y a moins d'argent pour l'épicerie, ce qui entraîne une mauvaise nutrition des enfants, un faible rendement scolaire, un taux d'abandon élevé et le syndrome de l'aide au revenu... il ne devrait pas être permis dans notre société de pouvoir demander 250 $ pour une habitation non isolée, ayant un mauvais filage etc., et pour laquelle on demande aux locataires de payer les services publics en plus du loyer."* (26) (particulier, St. Stephen)

Un certain nombre de suggestions ont été proposées concernant la législation sur les normes minimales et son application :

> "La révision de la Loi sur la location de locaux d'habitation, promise avant l'élection du gouvernement, devrait être assortie d'une loi sur les normes résidentielles minimales offrant une 'base' dans l'ensemble de la province, et laissant aux municipalités le pouvoir d'adopter des normes plus rigoureuses."* (140) (Comité de direction provincial)

> "Il est recommandé que la province du Nouveau-Brunswick entreprenne d'élaborer des normes minimales de logement qui fournissent à ses citoyens une mesure nécessaire et logique pour favoriser un milieu sécuritaire où un

logement adéquat est non seulement un droit de tous les citoyens mais un objectif réaliste et réalisable."* (124) (Ministère de l'Aide au revenu)

"Puisque chaque municipalité contrôle son système d'inspection des logements et les codes du bâtiment, seules les zones non constituées en municipalité sont assujetties au code national du bâtiment ainsi qu'au nouveau programme d'inspection générale du ministère du Travail. Nous aimerions qu'il existe une certaine uniformité dans l'ensemble de la province."* (101) (NB Homebuilders)

"Dans la pratique, ces organismes d'inspection et de réglementation - le bureau du médiateur des loyers, les inspecteurs des bâtiments de la ville, le service d'incendie et le ministère de la Santé et des Services communautaires - travaillent assez séparément les uns des autres. L'absence d'une coordination officielle entraîne une certaine confusion chez les clients et contribue à l'utilisation inefficace des ressources limitées. Le resserrement des liens de communication entre ces bureaux doit être une grande priorité au sein d'une directive globale sur l'habitation."* (11) (Saint John Housing Coalition)

"Il ne suffit pas d'assurer un logement à chaque individu, encore faut-il que le gouvernement établisse des contrôles rigoureux, au point de vue notamment des normes de salubrité et de sécurité des appartements, afin de protéger la santé et le bien-être de leurs occupants... Instituer des normes et des contrôles rigoureux pour faire en sorte que les appartements jugés inhabitables ne soient pas loués à d'autres locataires lorsqu'ils deviennent vacants." (3) (Tracadie)

"Adopter un arrêté d'occupation et d'entretien qui exigerait l'inspection des bâtiments âgés de plus de cinq ans... qui obligerait les propriétaires à obtenir un permis pour louer une habitation, permis qui ne serait accordé que si le logement répondait aux critères d'inspection."* (70) (Campbellton)

Il a été souligné que la résolution d'un problème en entraîne souvent un autre.

"En améliorant les propriétés inadéquates qui ne répondent pas aux normes... les bons propriétaires ont tendance à aggraver le problème du caractère abordable

> des logements pour les locataires à faible revenu, tout comme ils atténuent les problèmes de leurs locataires. Souvent, le délogement des pauvres s'ensuit..."* (11) (Saint John Coalition)

Le groupe d'étude a passé de nombreuses heures à discuter du besoin de normes minimales, de la nécessité d'appliquer ces normes, et des conséquences de ces mesures, y compris le délogement des personnes à faible revenu et le coût et la valeur éthique d'un système d'inspection quelconque. Les recommandations dans ce secteur reconnaissent que l'amélioration du niveau de vie, particulièrement par la prestation de subventions de logement, contribuerait grandement à éliminer les logements qui ne répondent pas aux normes. Bien qu'il faille manifestement maintenir des normes minimales d'habitation, les méthodes pour y arriver, de l'avis du groupe d'étude, devraient être davantage positives que punitives. Ce point est abordé de façon plus approfondie à l'annexe E.

PROBLÈME N° 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT PLUSIEURS LACUNES.

Point A. Bon nombre de programmes actuels encouragent la dépendance vis-à-vis du gouvernement et négligent de récompenser les efforts ou les initiatives individuelles.

On a l'impression que ce sont les gens qui en font moins pour s'en sortir qui obtiennent le plus d'aide du gouvernement.

> "En général, les personnes interviewées ont souligné que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick fournit un logement aux gens qui 'sont très pauvres, qui ne travaillent pas et qui sont chanceux!'"* (60) (Tantramar Housing)
>
> "Il existe une forte résistance de la part de ceux qui ne veulent pas perdre leur chèque mensuel, leur logement subventionné et particulièrement leur carte de services médicaux qui leur donne droit à bon nombre d'avantages inaccessibles aux travailleurs pauvres."* (5) (particulier, Saint-Jean)
>
> "Il n'existe aucun stimulant pour encourager un particulier à devenir plus autonome et autosuffisant si... l'augmentation du revenu qui suit l'obtention d'un emploi est moins élevée que celle des coûts que comporte la nécessité de quitter un logement subventionné ou les écarts par rapport au calcul du loyer actuel. Les subventions devraient diminuer à mesure que le revenu augmente, mais pas au point d'annuler tous les revenus."* (133) (Fredericton Non-Profit Housing)
>
> "Les pire lotis d'abord" pénalise les résidents ruraux qui, bien qu'ils aient besoin d'aide, ont fait un effort visible pour essayer d'améliorer leurs conditions de vie."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)
>
> "Le système que nous... avons aujourd'hui dit aux gens que nous voulons qu'ils continuent de recevoir de l'assistance sociale."* (113) (Action bénévole communautaire, comté de Kent)
>
> "...et qu'advient-il de l'aide pour ceux qui ont montré la volonté de s'aider et qui ont besoin d'un coup de main, non pas d'une aumône."* (55) (Conseil des autochtones)

Le Conseil des autochtones a soulevé ce point en soutenant que les versements hypothécaires pour les logements sociaux ne devraient pas être calculés sur le revenu brut.

> "Devraient-ils travailler et payer un montant hypothécaire plus élevé, bénéficiant d'un revenu utilisable moins élevé que le client à revenu fixe, ou devraient-ils conserver leur revenu fixe et essayer d'obtenir du travail au noir ici et là? Le programme de logements sociaux devait éviter aux clients d'avoir à se préoccuper d'un logement sécuritaire et leur permettre d'améliorer leur sort dans d'autres secteurs. Mais en raison de la formule de remboursement et de la règle concernant les régions peuplées, un client doit avoir un emploi qui lui procure un revenu supérieur à son revenu fixe, ou il ne quittera jamais la sécurité du revenu fixe. Nous ne trouverons pas un nombre exceptionnel de gens qui ont la possibilité d'obtenir un meilleur emploi, qui reçoivent actuellement de l'assistance sociale, de l'assurance-chômage ou une pension."* (55)

Ceux qui sont pris dans ce cycle de dépendance paient un prix personnel élevé pour la protection minime qu'il offre.

> "Bon nombre de familles et personnes défavorisées démontrent un sens aigü d'aliénation de la collectivité en général, une impression que les établissements n'existent pas pour favoriser leur participation et défendre leurs intérêts."* (60) (Tantramar Housing)
>
> "Les personnes ont renoncé à leurs rêves, et sont prêtes à accepter n'importe quelle aumône qui leur est distribuée. Leur manque d'estime de soi est très évident dans leur existence maigre."* (71) (Action bénévole communautaire du comté de Restigouche)
>
> "Il faut des groupes communautaires non seulement pour aider les quelques personnes qui expriment un besoin en matière de logement, mais aussi pour repérer ces personnes... qui refusent de demander de l'aide; et je suis sûr que vous connaissez déjà des gens dans la province qui sont forcés de demander l'aumône."* (104) (Unemployed Workers of Rural Canada, Woodstock)

Bon nombre d'exposés ont proposé une approche d'entraide qui permettrait aux gens de développer leur estime de soi tout en améliorant leur niveau de vie.

> "...pour les personnes à faible revenu piégées dans un état psychologique de dépendance, où les divers organismes du gouvernement font pratiquement tout pour eux, l'entraide offre une solution de rechange de dignité qui leur permet de prendre des initiatives et participer directement aux décisions affectant leurs vies."* (145) (SCHL)

> "Les clients ou les créanciers hypothécaires devraient participer à la construction réelle de la maison, afin de savoir ce que cela comporte... lorsqu'on ne fournit pas un apport de travail, on ne comprend pas ou on n'apprécie pas ce qu'on a. Les gens apprécient ce pour quoi ils ont travaillé."* (113) (ABC comté de Kent)

Une approche souvent mentionnée est celle de la participation des locataires à l'entretien et à la gestion de leurs unités.

> "... les mesures visant à faire participer ceux qui ont besoin d'un logement, à la création et à l'organisation de cette base de logement peuvent engendrer le développement et le maintien des ressources humaines qu'ils ne possèdent pas, telles que l'estime de soi, les aptitudes à la vie et les habiletés professionnelles."* (8) (particulier, Saint-Jean)

> "...une participation minime à la formation continue peut permettre aux gens ordinaires de jouer un rôle très actif dans la gestion de leurs biens. Il en résulte des activités moins coûteuses, ainsi que divers avantages sociaux. Il ne semble pas y avoir... de raisons évidentes qui empêcheraient l'adoption d'une méthode pour mesurer la participation du locataire aux projets de logements sociaux ou aux autres projets de logements sans but lucratif."* (20) (Fondation d'habitation du Canada)

> "Il faut que les habitants du logement ou de la maison soient fiers de demeurer là et aussi fiers de bien le maintenir..." (27) (Edmundston)

Cette participation des locataires pourrait renverser la tendance négative actuelle.

> "...il faut mettre en place des réseaux de soutien afin que les personnes trouvent non seulement un logement mais apprennent de façon confortable que leur voix compte dans la décision et que toute étiquette peut ne provenir que de la non participation au processus."* (61) (Port Elgin Volunteer Action)

Certains exposés ont proposé que la responsabilité personnelle soit un préalable à toute forme d'aide quelconque. Un ancien bénéficiaire a révélé,

> "Pour tous les programmes d'aide gouvernementale, la personne recevant de l'aide devrait avoir une certaine responsabilité... de cette façon, les enfants verraient la tendance et sauraient que la vie n'est pas une promenade gratuite et ils développeraient une certaine fierté pour chaque amélioration..."* (mère célibataire, communication personnelle)

> "...les gens qui reçoivent actuellement de l'assistance sociale, et peuvent - physiquement et mentalement - travailler [devraient être] tenus d'accepter la formation nécessaire qui leur donnerait les qualités de base essentielles à la recherche et au maintien de l'emploi."* (143) (Chambre de Commerce de Fredericton)

> "Pour les clients qui ne peuvent pas respecter la loi ou les règlements, nous proposons une approche rigoureuse, comportant la rééducation renforcée du problème social."* (101) (NB Homebuilders)

Ultimement,

> "Les emplois réels donnant des salaires décents doivent être une priorité; ils constituent la solution au problème du logement."* (103) (Community Residential Living Board, Woodstock)

PROBLÈME N° 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT DES LACUNES...

Point B. Les programmes actuels pourraient intensifier les valeurs sociales négatives et créer des obstacles entre les membres d'une collectivité.

Certains programmes découragent les actes positifs. Par exemple :

- les gens qui se marient sont défavorisés au point de vue financier.

"Les calculs mathématiques sont simples, le montant le plus élevé qu'un célibataire peut gagner dans un mois est de 591 $ et un couple marié peut gagner 827 $. La législation provinciale semble suggérer qu'en tant qu'organisme, nous devons conseiller aux gens de vivre ensemble sans se marier parce que financièrement, ils seront favorisés. Cette situation ne semble pas tout à fait juste."* (36) (Résidences communautaires Moncton)

- Les familles ne sont pas encouragées à rester unies.

"Je me suis renseigné au sujet de la possibilité d'obtenir de l'aide pour ma femme et mes enfants, afin de pouvoir déménager, trouver un logement et un emploi ailleurs. On m'a dit que ce serait possible uniquement si ma femme déménageait avec une autre famille ou un ami."* (99) (consommateur de logement, Newcastle)

- Les gens font des choses qu'ils ne feraient pas ordinairement afin de répondre aux critères d'admissibilité des programmes. Une femme essayant d'obtenir un loyer modique a affirmé,

"J'ai vécu dans des endroits où l'eau et les égouts refoulaient dans l'appartement. Le logement était

> chauffé mais nous devions nous couvrir avec des couvertures. L'appartement voisin avait des puces, et les planchers n'étaient pas recouverts. Faut-il être malhonnête pour obtenir un logement?"* (33) (consommatrice de Saint-Jean)
>
> "Les méthodes de calcul utilisées pour déterminer l'admissibilité à certains programmes de logement sont nettement discriminatoires, à notre avis. De telles formules ont tendance à favoriser la malhonnêteté, parce que les gens se disent qu'il est nécessaire de taire la vérité, ou les sources de revenu disponibles, pour accéder aux programmes d'aide. Nous avons même vu quelqu'une vouloir un troisième enfant, juste pour pouvoir se rendre admissible à un logement, ce qui, à notre avis, est symptomatique des lacunes actuelles au niveau des critères d'admissibilité." (3) (L'Accueil Ste-Famille, Tracadie)

Certains programmes peuvent en réalité créer des problèmes dans la collectivité.

Bien qu'on ait mentionné le syndrome PDMC (pas-dans-ma-cour), le groupe d'étude n'a pas entendu beaucoup de commentaires exprimés par des gens qui se sentaient menacés par la présence de logements à prix modique dans leur voisinage. La principale plainte, comme il a été mentionné déjà, concernait les gens qui font le moins d'efforts pour s'aider et qui reçoivent le plus d'aide gouvernementale. Cette perception engendre un ressentiment contre les familles assistées, surtout dans les quartiers d'ouvriers.

Certains groupes sans but lucratif essayant de fournir des logements aux familles se sont heurtés à une certaine résistance ou à un manque d'intérêt de la part des voisins.

"La source de bon nombre de nos problèmes en ce qui concerne les nouveaux logements ou l'acquisition de logements actuels... est l'image qui est imprégnée dans l'esprit du public... Nous luttons pour surmonter cette perception, dans le choix de nos locataires, par les services de consultation et la surveillance. Les logements sont rénovés attentivement et bien entretenus. Nous avons une lutte à mener pour faire accepter ce programme."* (133) (Fredericton Non-Profit Housing)

"Dès qu'une localité comprend son rôle, il faut ensuite la convaincre qu'elle a les ressources nécessaires pour posséder et entretenir ses projets de logements sociaux. Ce genre de promotion ne peut pas être réalisée par un appel d'offres dans les journaux. Il faut aller dans la collectivité et discuter beaucoup avec les gens. Ensuite, dès qu'un groupe communautaire est lancé et prêt à commencer à travailler, il a besoin d'un soutien continu."* (4) (Housing Alternatives, Saint-Jean)

Il existe d'autres points tels que la discrimination contre les locataires à faible revenu.

"De nombreux locataires ne veulent pas d'enfants dans leurs bâtiments... De nombreux lieux ne veulent pas faire affaire avec vous si vous n'avez pas un emploi et si vous êtes assistée sociale."* (147) (Réseau de femmes)

"...À un moment donné, j'ai téléphoné au sujet d'un appartement à deux chambres à coucher chauffé et éclairé... la dame a demandé où je travaillais et je lui ai dit que je recevais de l'assistance sociale. Elle a demandé si le loyer lui serait envoyé et je lui ai dit que je recevais un chèque avec lequel je payais mes factures. Elle m'a demandé de téléphoner de nouveau en soirée et lorsque j'ai téléphoné, elle m'a dit que l'appartement était loué. J'ai découvert plus tard que ce n'était pas vrai... Nous avons déménagé environ 30 fois au cours des 9 dernières années, espérant toujours trouver un endroit plus convenable et moins coûteux."* (139) (particulier, Fredericton)

"La localité, avec l'aide des réseaux de soutien, doit être non seulement disposée à offrir... un soutien, mais aussi à encourager l'acquisition d'aptitudes à la vie et d'habiletés professionnelles pouvant garantir un avenir autonome... Les bénéficiaires de l'Aide au revenu reçoivent trop souvent de l'aide afin de se procurer un

> logement familial pour se retrouver seuls après pour faire face aux ressentiments et aux colères de la collectivité qui ne connaît ni les règles ni les règlements de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. ...le bénéficiaire est laissé seul à se débrouiller sans réseau de soutien pour conserver cette nouvelle acquisition."* (61) (Port Elgin)

La conception, la construction et l'état des unités peuvent aussi être jugés néfastes pour le voisinage.

> "Dans la mesure du possible, les logements actuels devraient être remis en état et des projets de construction intercalaires devraient être conçus pour assurer leur comptabilité avec les bâtiments avoisinants."* (11) (Saint John Housing Coalition)

PROBLÈME N^{O} 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT DES LACUNES...

Point C. Les programmes actuels sont réactifs; ils réagissent aux critères plutôt qu'aux causes.

Cette situation a été souvent expliquée au groupe d'étude.

> "...si un couple sérieux veut effectuer des réparations à sa maison, parce qu'il craint que si rien n'est effectué pour empêcher la fondation de s'écrouler - elle s'écroulera... le système actuel ne les considère pas selon la même perspective que ceux qui ont déjà perdu une partie de leur fondation. Parce que la province oblige tous les agents à appliquer le principe du plus mal loti d'abord, ceux-ci disent tout simplement attendez jusqu'à ce que la fondation s'écroule et nous viendrons la réparer... Ce principe ainsi que l'utilisation du programme sont faux."* (55) (Conseil des autochtones)
>
> "La pauvreté met constamment les gens sur le qui-vive, les faisant craindre le pire... l'incertitude et l'instabilité, la mauvaise capacité de planification et un manque d'éducation de base et d'habiletés techniques contribuent tous à confirmer la croyance que rien ne fonctionnera jamais. Il faut toujours réagir à une crise..."* (124) (MAR)
>
> "...c'est peut-être le moment d'essayer des innovations puisqu'il est très évident... que les mesures de rapiéçage sont tout à fait inefficaces et désuètes..."* (69) (chef de police, Dalhousie)
>
> "...on négocie normalement des solutions uniquement en réaction aux plaintes déposées par les particuliers... Seul un petit pourcentage des locataires connaissant des problèmes semblent prêts à déposer des plaintes..." (11)* (Saint John Housing Coalition)
>
> "...l'impression que les assistés sociaux se trouvent dans cette situation par leur faute est tout à fait ridicule... Il est évident qu'une force quelconque a mis ces gens dans cette situation et à moins que nous trouvions la cause pour l'abolir, nous ne trouverons pas de solutions efficaces."* (123) (Fredericton Homebuilders)

PROBLÈME N^{O} 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT DES LACUNES...

Point D. Les programmes actuels sont souvent inflexibles.

> "...les lignes directrices du programme sont très restrictives et inflexibles, ce qui limite la capacité des groupes d'être innovateurs dans leur approche à la prestation d'un logement et de répondre aux besoins précis des zones locales."* (151) (Ville de Saint-Jean)
>
> "...parce que vous êtes pauvre, un bureaucrate dira tout simplement, c'est à prendre ou à laisser; si vous posez des questions, 25 autres personnes sont là prêtes à vous remplacer. Vous n'avez pas le choix."* (62) (particulier)

Les ministères gouvernementaux reconnaissent la nécessité de prévoir plus de souplesse dans l'élaboration et la prestation des programmes.

> "La prestation des programmes devrait être adaptée aux différents besoins de chaque région de la province. Les programmes d'habitation devraient être suffisamment souples pour répondre à une vaste gamme de besoins, d'habiletés sociales et économiques, de niveaux du revenu, d'aspects ruraux par rapport aux aspects urbains etc...* (124) (MAR)

Malgré cette reconnaissance, bon nombre de problèmes continuent d'exister, par exemple :

> (une mère célibataire a dit) "Le ministère de l'Aide au revenu vous donne un chèque de 80 $ par mois pour le supplément de chauffage. Je dois prendre 70 $ de mon chèque et l'ajouter au supplément, puisque la compagnie de pétrole ne livre pas d'huile de chauffage pour moins de 150 $ à la fois."* (12) (Saint-Jean)
>
> "...J'ai essayé d'acheter une roulotte et de faire des versements mensuels, au lieu de jeter mon argent pour payer un loyer sans jamais devenir propriétaire. Avant de me séparer, je travaillais et j'avais une bonne cote

de crédit... mais parce que maintenant je suis assistée sociale, mes paiements ne pourraient pas excéder 250 $ par mois... Pourquoi... s'ils ne vous permettent pas de payer un versement hypothécaire de plus de 250 $, pourquoi permettent-ils aux gens de payer 400 $ par mois pour le loyer? Cela n'a aucun sens à mon avis."* (147) (Fredericton)

PROBLÈME N^{O} 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT DES LACUNES...

Point E. Certains programmes à l'intention des groupes cibles actuels (familles à faible revenu, personnes âgées, personnes handicapées) ne sont pas adéquats ou convenables.

1) Familles à faible revenu.

Une bonne partie des logements sociaux visent les familles, pourtant le groupe d'étude a noté plusieurs projets mal situés ou mal conçus en ce qui concerne les enfants, par exemple, entre une rue achalandée et une voie ferrée.

> "...les directives et la construction de logements publics et privés tiennent rarement compte, sinon jamais, des enfants... les logements collés les uns sur les autres, sans espace pour permettre aux parents et aux enfants de respirer un peu... Il y a cependant des grands terrains de stationnement asphaltés, ce qui a l'air étrange, compte tenu que la clientèle à faible revenu de ces logements n'a souvent pas les moyens d'avoir une voiture."* (18) (particulier, Saint-Jean)

L'emplacement a été mentionné comme un problème dans bon nombre de mémoires.

> "...il faudrait faire très attention lorsqu'on choisit l'emplacement d'un logement à faible revenu. Si vous n'avez pas de voiture, vous ne voulez pas être situé n'importe où."* (147) (Réseau des femmes)
>
> "La solution de 'rapiéçage' actuelle pour les besoins en matière de logements ruraux (la transplantation des familles rurales dans des logements de banlieue sans connaissance ni moyen de s'adapter) est inacceptable tant du point de vue commercial que social."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)
>
> "La réparation de grandes maisons ou d'appartements dans l'ancienne partie est plus logique que la construction de logements dans une zone isolée."* (8) (particulier, Saint-Jean)

"Les grandes zones de logement pour les gens à faible revenu, telles que la zone de Crescent Valley de Saint-Jean, ne devraient jamais être construites de nouveau. Ces ghettos sociaux engendrent le désespoir et l'aliénation."* (23) (architecte, Saint-Jean)

Les inconvénients du ghetto des loyers à prix modique ont été décrits, mais il existe encore des problèmes pour les familles logées dans des habitations rurales.

> "...Les occupants actuels des habitations rurales de la SHNB se plaignent qu'ils n'ont pas d'autre choix que d'accepter une maison qui excède leurs besoins, leur désir ou leurs moyens. Ils sont habitués à chauffer au bois, et ils se trouvent soudainement obligés de vivre dans une maison à l'électricité sans argent pour payer les factures d'électricité. Il y a un gazon mais pas de tondeuse. Les armoires, la disposition, les matériaux de la maison reflètent une culture différente. Les versements hypothécaires sont difficiles à comprendre, et encore plus difficiles à payer. Il n'est pas étonnant que ces maisons deviennent souvent des monuments infructueux pour le système plutôt que les maisons rurales qui étaient prévues."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

Les familles à faible revenu se heurtent à un autre obstacle en matière d'habitation, du fait qu'elles ne sont pas considérées comme des locataires souhaitables.

> "...la plupart des groupes de service ou des organismes communautaires sont intéressés et prêts à parrainer des logements pour les personnes âgées, tandis que très peu d'organismes, communautaires ou autres, sont prêts même à envisager de parrainer des habitations familiales. Il faut affronter cette réalité, autrement... tous les logements familiaux continueront d'être parrainés, livrés et administrés par le gouvernement."* (63) (Atlantic Peoples Housing)

2) <u>Personnes âgées</u>

On accorde beaucoup d'attention aux programmes pour personnes âgées puisque celles-ci constituent le groupe démographique qui augmente le plus rapidement. Elles sont également considérées

relativement faciles à loger.

> "La plupart des personnes âgées ont un revenu fixe et deviennent des locataires satisfaits lorsqu'elles s'installent dans un appartement ou une maison confortable. Il s'agit tout simplement de fournir ces logements, car le locataire a les moyens de payer le loyer et le propriétaire peut obtenir un rendement raisonnable sur son investissement. Le marché existe et continuera de s'accroître à mesure que la population vieillira."* (155) (Village de Bath)

> "Les hommes et les femmes de 85 ans et plus constituent le groupe d'âge qui augmente le plus rapidement en Amérique du Nord... pour Peoples Park Tower seulement, nous avons une liste d'attente de plus de 600... dans quinze ans, 25 % de notre population sera composée de personnes âgées. Peu importe les décisions qui seront prises concernant l'aménagement de maisons pour les personnes âgées à court terme, elles auront des répercussions à long terme sur la plupart des personnes âgées à faible revenu et à revenu fixe."* (63) (Atlantic Peoples Housing)

Les programmes actuels pour les personnes âgées sont perçus comme comportant plusieurs lacunes et écarts. Un des principaux moyens de ce groupe est la sécurité - avoir l'impression d'être en sécurité et d'être bien entretenu. Ce besoin est parfois difficile à réconcilier avec le désir de rester dans sa propre maison le plus longtemps possible.

> "Si le gouvernement encourageait et aidait les personnes âgées qui désirent rester dans leurs maisons, une <u>bonne partie des coûts serait réduite</u>. Les sommes d'argent affectées aux soins de santé dans les foyers de soins diminueraient parce que les personnes pourraient recevoir des soins à domicile à un coût largement réduit. Ces coûts seraient également réduits si plus de programmes communautaires étaient disponibles. Bon nombre de personnes âgées qui figurent sur les listes d'attente pourraient rester dans leurs maisons à un coût moindre pour le gouvernement que dans un hôpital. Enfin, l'argent consacré à la construction des foyers de

> soins pourrait diminuer si plus de gens restaient dans leurs maisons. 60 % des personnes âgées du Nouveau-Brunswick sont propriétaires d'une habitation privée et la plupart doivent quitter ces maisons, faute principalement d'un manque de solutions de rechange. Elles n'ont pas les moyens de vivre seules comme on peut le constater par les 42,7 % de Canadiens autonomes qui sont âgés de plus de 65 ans et qui vivent au niveau ou en-deçà du seuil de la pauvreté. Il faut mieux répartir l'argent au sein du secteur des logements alternatifs pour les personnes âgées."* (138) (Étudiants Défi '88, Fredericton)

> "Les tendances démographiques révèlent un besoin accru de logements abordables et confortables pour les personnes âgées... On pourrait prévoir un plus grand nombre de mesures préventives dans le domaine de la santé et des service de soutien communautaires élargis à la suite de l'augmentation rapide des coûts des soins de santé dans les établissements et des services d'assistance sociale... le besoin de ce type de milieu d'appoint augmentera probablement considérablement."* (58) (seniors residence, Sackville)

Bien que bon nombre de mémoires préconisaient des services à domicile pour les personnes âgées, la plupart ont reconnu qu'il faut également envisager d'autres solutions. Dans les régions rurales telles que Tantramar, par exemple, où un pourcentage élevé de la population dispersée est composée de personnes âgées vivant dans leurs maisons, le secteur bénévole et les organismes gouvernementaux ont extrêmement de difficulté à desservir ces gens. Dans d'autres cas, les personnes âgées doivent changer leur mode de vie parce qu'elles n'ont pas les moyens de s'entretenir et de garder leurs propres maisons ou parce qu'elles ne peuvent pas vivre de façon autonome.

> "Bon nombre de personnes âgées, qui ne nécessitent pas nécessairement une autre forme de logement, semblent penser vaguement que leurs futurs besoins seront satisfaits sans planification personnelle. Nous

> pensons que le logement alternatif pourrait prendre la forme d'un logement partagé..."* (61) (Port Elgin)
>
> [À St. Andrews] "...probablement jusqu'à 20 % sont dans le groupe d'âge des 65 ans et plus et bon nombre de ces personnes vivent seules dans des maisons trop grandes et trop coûteuses à entretenir pour répondre à leurs besoins réels... Nous pouvons facilement dire que bon nombre de ces personnes seraient heureuses d'accepter un logement plus économique et petit, et que tant qu'elles en seront physiquement capables, elles voudront rester aussi autonomes que possible. Les vieilles traditions d'autosuffisance sont toujours vivantes et présentes chez nos personnes âgées; elles doivent être respectées et encouragées."* (24)
>
> "[nous] recommandons que la Société d'habitation du N.-B. accorde une grande priorité aux besoins de logement des personnes âgées et qu'elle envisage de concevoir et de promouvoir des centres de logement qui pourraient regrouper dans un seul bâtiment les divers types de logements nécessaires. Un complexe, par exemple, regroupant de petits appartements, un foyer de soins pour les personnes alitées et des unités qui comprennent des chambres simples autour d'un salon et d'une cuisine communs, pourrait répondre à des besoins variés en matière de logement. Les personnes âgées habitant dans ces complexes pourraient se visiter et se soutenir les unes les autres."* (128) (Association libérale de Fredericton-Sud)

Deux principaux obstacles aux programmes actuels de logement pour les personnes âgées ont été souvent mentionnés. Un de ces obstacles est la charpente physique des bâtiments.

> "Un des problèmes communs des personnes âgées était le manque de disponibilité de logements au rez-de-chaussée ou de dispositifs tels que les ascenseurs. Cette situation était un problème même dans les unités construites pour les personnes âgées... Ce fait a été mentionné par presque toutes les personnes âgées interviewées en vue de leur fournir un logement."* (60) (Tantramar Housing)

Les critères d'admissibilité aux unités de logements sociaux pour les personnes âgées constituaient un autre problème. Ces logements sont actuellement offerts aux personnes âgées à faible revenu seulement, situation qui est jugée injuste, à la fois par les personnes dont les revenus sont plus élevés et celles qui sont admissibles en vertu de la formule actuelle :

> "Le critère stipulant qu'une personne doit avoir un actif de moins de 25 000 $ et qu'elle ne doit pas avoir disposé de son actif au cours des deux dernières années n'est plus réaliste. Bon nombre de personnes dont nous parlons aujourd'hui sont des travailleurs pauvres devenus des personnes âgées occupant des maisons évaluées à plus de 15 000 $ et ce critère les rend inadmissibles. Cette situation est tout à fait inacceptable si l'on tient compte que le seuil de pauvreté est fixé à environ 20 000 $. Nous croyons que les critères d'admissibilité aux logements sociaux doivent être révisés."* (59) (Westford, Port Elgin)

> "Le nouveau système... qui tient compte uniquement des loyers à prix modique est injuste et tout à fait inacceptable... nous ne pouvons pas accepter qu'une discrimination soit exercée contre les personnes qui ont travaillé fort toute leur vie et qui ont contribué au développement de leur collectivité."* (42) (Barachois)

> "Nous recommandons que tout complexe pour personnes âgées comprenne la location mixte, c'est-à-dire un mélange de locataires subventionnés et de personnes qui peuvent payer les pleins tarifs, afin que les personnes âgées pauvres ne soient pas automatiquement placées dans la catégorie des pauvres uniquement en raison de l'endroit où elles demeurent."* (17) (Saint-Jean)

Les exposés présentés par les personnes âgées ont révélé qu'en tant que groupe, elles sont moins intéressées à être dispersées ici et là dans la localité, et qu'elles préfèrent être situées dans un lieu central près des services où elles se sentent en sécurité. Mais elles ont manifesté beaucoup d'intérêt pour le

maintien de leur autonomie.

> "Il y a aura de plus en plus de personnes âgées... sur le marché du logement... le gouvernement doit viser à stimuler le marché privé afin de l'inciter à répondre à ces besoins. Bon nombre des nouvelles personnes âgées ont une plus grande sécurité financière que par le passé, et la stimulation du marché privé peut donc atténuer une partie de cet impact."* (63) (Atlantic Peoples Housing)

3) Personnes handicapées

Les personnes handicapées ont également exprimé des préoccupations au sujet des programmes qui leur sont destinés :

> "Il existe de nombreux problèmes concernant le logement pour les personnes handicapées, mais grâce à une communication franche entre le gouvernement et les personnes intéressées, bon nombre de ces problèmes peuvent être éliminés... le nombre de projets 'éléphant blanc' tels que les appartements du chemin Salisbury pour lequel des fonds ont été accordés en vue de la rénovation serait moins élevé; l'unité est non seulement située trop loin du centre-ville (banques, centres commerciaux, transport en commun, etc.) mais elle est mal disposée pour les personnes handicapées (installations de buanderie dans un bâtiment séparé)."* (148) (Accessible Housing, Moncton)

> "Les personnes handicapées sont des gens d'abord, des personnes handicapées ensuite. Elles aussi ont le droit de devenir des membres productifs et autosuffisants de notre localité; elles ont le droit de choisir, d'échouer et d'accomplir à la mesure de leur potentiel... Les personnes handicapées et les personnes âgées de nos jours qui n'ont pas la chance d'avoir une famille... en mesure d'en prendre soin... sont garées dans des établissements. Le soutien assuré par des personnes handicapées est la meilleure réponse pour le rétablissement de l'estime de soi et la promotion de l'autonomie des personnes handicapées."* (95) (consommateur handicapé, Chatham)

"...presque toutes les conditions de vie peuvent être adéquates si des ressources adéquates sont disponibles et si le consommateur - dans le cas qui nous préoccupe, la personne handicapée - a la possibilité de participer à la planification et à la gestion des arrangements."* (112) (Association pour la vie autonome)

Les personnes handicapées ont fait connaître leur désir d'autonomie et d'intégration dans la communauté en général.

"Certes, les logements dans des ghettos devraient être étudiés. Les gens qui sont handicapés ne désirent pas vivre près ou avec d'autres personnes handicapées."* (118) (CCRH)

"Le gouvernement dépense des millions de dollars pour rééduquer les personnes handicapées... dans la localité, pour leur enseigner à devenir le plus autonome possible. À la fin de ces programmes, il n'y a pas suffisamment d'unités de logement accessibles pour les participants, ce qui signifie que les efforts coûteux restent inachevés."* (148) (Accessible Housing, Moncton)

"Souvent, les clients qui sortent de notre centre tombent dans la dépendance en ce qui a trait au logement; ils ne peuvent pas vivre dans des logements traditionnels (souvent en raison de l'absence d'un soutien social) et ne désirent pas vivre dans des établissements ou n'en ressentent pas le besoin... En abordant ce genre de problèmes, il est essentiel que les ministères offrant des services aux personnes handicapées du Nouveau-Brunswick collaborent pour élaborer des programmes exhaustifs relativement aux options en matière de résidence."* (115) (Centre de réadaptation, Fredericton)

"Le Conseil régional de Fundy pense fermement que le logement des personnes mentalement handicapées ne devrait pas être différent de celui utilisé par la population en général. Cela veut dire pratiquement que nous n'appuyons pas la construction d'établissements ou d'installations séparées... (Le Programme d'aide au loyer pour les personnes handicapées) pourrait être élargi de façon à englober la pension afin que les personnes qui choisissent de vivre dans une famille, aient accès à une aide au loyer... Le gouvernement doit augmenter le nombre de travailleurs itinérants pour les appartements... afin d'aider les personnes mentalement handicapées à trouver un logement et à y demeurer. Ces

> travailleurs sont les rampes d'accès des personnes qui ont des fauteuils roulants invisibles, les citoyens mentalement handicapés."* (116) (Association du Nouveau-Brunswick pour l'intégration communautaire)
>
> "Nous recommandons la réévaluation des critères d'incapacité pour établir l'admissibilité aux logements sociaux ou aux subventions de loyer avant l'âge de 60 ans."* (152) (Wiser Women, Moncton)

Les gens dans des fauteuils roulants ont présenté des arguments convaincants au groupe d'étude sur les bâtiments inaccessibles. C'est une question qui coûte cher à aborder. Le groupe d'étude a trouvé une des suggestions extrêmement attrayante. Bien que cette suggestion ne résolve pas les problèmes actuels, elle pourrait prévenir les problèmes à l'avenir.

> "...(que) l'on établisse une distinction entre l'abolition d'obstacles architecturaux dans la conception de nouvelles constructions et l'enlèvement des obstacles architecturaux dans les bâtiments actuels. Le coût de l'abolition des obstacles initialement est minime, si on le compare à celui de l'enlèvement ou de la remise en état des bâtiments actuels pour les rendre accessibles."* (112) (COIL Housing)

Il a été souvent mentionné qu'il faut être à l'écoute des consommateurs.

> "La SHNB devrait entreprendre une recherche continue du marché pour évaluer l'efficacité ou l'applicabilité des programmes actuels et pour identifier les besoins qui en ressortent. Des techniques éprouvées et communes sont disponibles; des entrevues de groupes spéciaux... les questionnaires ou les entrevues privées auprès des utilisateurs des programmes, des municipalités et des groupes de logement. Ces études ne sont ni difficiles ni très coûteuses; elles peuvent être entreprises à contrat. Elles sont essentielles aux bonnes affaires."* (125) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

PROBLÈME N° 3. LES PROGRAMMES ACTUELS COMPORTENT DES LACUNES...

Point F. Il existe de grands écarts dans les programmes actuels; certains groupes de gens ne sont pas bien desservis, s'ils le sont.

1) Travailleur pauvre

"...il est fortement indiqué qu'il s'agit du groupe le plus nombreux affecté par les logements qui ne répondent pas aux normes. Le manque d'éducation et d'habiletés professionnelles, la mobilité limitée, l'emploi saisonnier, les faibles cotes de solvabilité, rendent l'achat ou la location d'un logement satisfaisant extrêmement difficile."* (140) (Comité de direction provincial)

"...tous les programmes de logement qui donnent droit à l'aide gouvernementale devraient inclure les travailleurs pauvres... nous ne pouvons pas permettre qu'il en coûte moins cher de rester à la maison que de travailler. Le pays ne peut pas se permettre un tel luxe."* (125) (Skigin-Elnoog)

"Plusieurs interventions concernaient les programmes nécessaires à la personne ou la famille qui travaille au salaire minimum. Il se peut que cette personne ou cette famille ait un actif se chiffrant à un peu plus de 8 000 $, mais elle ne peut pas payer une hypothèque. Elle se sent exclue et affirme que les personnes qui ne travaillent pas, qui n'ont jamais travaillé, obtiennent tous les bénéfices."* (60) (Tantramar Housing)

2) Célibataires

"Au Nouveau-Brunswick... plus de 20 % des personnes éprouvant des besoins impérieux ne sont pas des familles ou des personnes âgées. Malgré cette situation, les célibataires ne sont pas visés expressément par l'aide en matière de logements sociaux."* (145) (SCHL)

"Il n'y a pas suffisamment de logements de location à prix modique pour les célibataires à faible revenu dans notre région... Quelques-uns... finissent par habiter dans des complexes pour personnes âgées de façon à pouvoir vivre même s'ils doivent fournir un maximum de 30 % de leur revenu pour le loyer. Cette situation est bouleversante pour les personnes âgées et les jeunes."* (108) (IOV, Campbellton)

Les célibataires constituent le groupe le plus nombreux à recevoir de l'aide au revenu, et représentent tous les groupes d'âge. Selon le ministère de l'Aide au revenu,

> "La plupart des célibataires vivent actuellement isolés dans des maisons de pension qui ne répondent pas aux normes... En mai 1988, 3 543 recevaient des prestations mensuelles à court terme, au montant de 227 $, la majorité d'entres elles payant plus de la moitié... pour un logement inadéquat... Les assistés sociaux célibataires sont ceux qui ont le moins de ressources économiques et sociales pour profiter des possibilités... surtout en ce qui concerne le logement abordable et adéquat."* (124)

> "Je n'ai jamais d'argent pour faire quoi que ce soit... Parfois je reste tout simplement à la maison et je pleure parce que je suis seule. Je n'ai même pas d'argent pour aller chez moi visiter mon père et ma grand-mère... J'avais pensé essayer d'obtenir un logement coopératif subventionné, (mais) en raison du chauffage électrique, mon revenu ne suffirait pas..."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

> "Bon nombre de femmes d'âge moyen sont célibataires parce qu'elles ont été victimes d'abus de l'alcool, qu'un conjoint les a désertées ou qu'elles sont veuves. Et avec la venue de l'entretien par l'état des mères célibataires, un grand nombre de femmes arriveront au moyen âge pour faire face au même problème en matière de logement. La majorité de ces femmes ont peu d'habiletés professionnelles, sinon aucune. Elles sont considérées trop âgées pour être aptes à l'emploi, même si elles sont qualifiées..."* (152) (Wiser Women, Moncton)

> "Plus de 70 % des personnes âgées pauvres sont des femmes. La plupart des personnes âgées sont autonomes - vivant seules ou avec des non parents - et 82 % de ces personnes âgées autonomes sont des femmes."* (50) (Conseil consultatif du Nouveau-Brunswick sur la condition de la femme)

> "Les célibataires ont été entièrement négligés, sauf pour les quelques-uns qui ont participé à des projets coopératifs. À Saint-Jean, les célibataires sont le groupe d'assistés sociaux le plus nombreux. Ils représentent 48 % du nombre de cas à Saint-Jean."* (40) (Housing Alternatives)

Il a été mentionné que l'aménagement de maisons de pension et d'unités garçonnières sans but lucratif dans les projets de logements sociaux devrait être envisagé comme une solution. (11) (Saint John Housing Coalition)

3) Personnes désinstitutionnalisées

La situation à Saint-Jean et à Campbellton est unique, parce que les principaux hôpitaux psychiatriques y sont situés. Une enquête effectuée par le Conseil canadien de développement social a révélé que 70 % des utilisateurs des centres d'accueil au Canada étaient d'anciens malades ou des malades psychiatriques, des personnes souffrant de maladies mentales et des alcooliques. (137)

> "...bon nombre de gens ayant été renvoyés des établissements pour vivre sans programme de soutien communautaire adéquat ont été obligés d'errer dans les rues, d'entrer et de sortir des centres d'accueil et des logements grandement inadéquats... une fois sortis de ces établissements, bon nombre de personnes ne peuvent pas travailler pour subvenir à leurs besoins ou se voient refuser du travail ou un logement par des employeurs et des propriétaires qui ont recours à des méthodes descriminatoires. Les personnes vivant dans ces conditions sont vouées à un échec presque certain."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)
>
> "Nous avons dans notre province un grave problème de réadmission dans les établissements décrit comme étant le syndrome de la 'porte tournante'. Les logements inadéquats pour les personnes ayant des troubles mentaux contribuent directement à ce problème. Notre système, au lieu d'aider les gens à accéder à un logement abordable et stable afin de leur permettre de rester dans leur localité, les déloge continuellement, en leur faisant quitter la localité pour retourner à l'établissement. Chaque fois qu'une personne est hospitalisée, elle perd son logement. Lorsqu'elle sort, elle recommence à zéro, souvent elle trouve un milieu qui lui offre un logement qu'on pourrait difficilement appeler un foyer... Un grand nombre de personnes restent dans les établissements tout simplement parce qu'elles

n'ont pas un logement adéquat... Une directive sur le logement pour les personnes ayant des troubles mentaux pourrait grandement aider les personnes à sortir du système de soins de santé mentale formel."* (121) (Association canadienne pour la santé mentale, N.-B.)

"...Le retour des gens vers leur milieu géographique par la désinstitutionnalisation est un processus acceptable... Toutefois, parce qu'il n'y a pas suffisamment de programmes communautaires pour toutes les personnes qui quittent les établissements, bon nombre d'entre elles tombent dans les failles des programmes actuels... Il faut reconnaître que ces personnes aboutissent dans les centres d'accueil... Le Centre d'accueil de Fredericton est mal équipé pour recevoir ces personnes, tant au point de vue professionnel qu'au point de vue du personnel, mais en même temps il ne peut pas leur refuser un logis... Cette situation devient une question d'attendre qu'un accident se produise."* (137) (Fredericton Emergency Shelter)

"...Actuellement, les établissements deviennent des logements alternatifs coûteux parce qu'il n'existe pas, dans les localités, des soutiens plus efficaces par rapport au coût."* (94) (SCHL Miramichi)

"Bon nombre de gens n'améliorent pas leur état de santé, ils se maintiennent. La moitié d'entre eux retourneront à l'hôpital dans un an tandis que trois quart d'entre eux utiliseront la porte tournante de nouveau pour retourner à l'hôpital dans trois ou cinq ans... Des études semblent révéler que l'argent économisé par la restriction des coûts des établissements ne bénéficie pas généralement aux patients dans leur localité... Un logement abordable et décent est un élément important pour la promotion et le maintien du bien-être de tous les citoyens, non seulement pour ceux qui souffrent ou se rétablissent d'une maladie mentale."* (14) (SCHL Saint-Jean)

4) <u>Jeunes</u>

On compte plus de 6 000 jeunes de 15 à 24 ans qui reçoivent de l'assistance sociale au Nouveau-Brunswick. (124) En 1986, 21 % de la population adolescente desservie par les organismes sociaux dans la province n'avaient ni adresse permanente ni revenu.

"En réponse à la question pourquoi... les jeunes ont recours aux organismes, on répond le plus souvent le besoin d'un logement'."* (127) Association des services à l'enfance en difficulté du Nouveau-Brunswick)

"Ces jeunes (de 16 à 19 ans) sont essentiellement des non entités au sein de notre société. Ils ne sont pas reconnus par le gouvernement pour les programmes ou la législation, ni théoriquement par la population générale de la province. On pense généralement dans la province, que si on ne reconnaît pas le problème, il n'existera pas. Toutefois, le problème existe effectivement... Les jeunes qui errent dans nos rues vont du divan d'un ami à celui de l'autre, d'un sous-sol à l'autre, d'un parent à l'autre, ou d'un asile de nuit à l'autre. Ils n'ont aucune stabilité dans leur vie - ils n'ont pas beaucoup non plus d'estime d'eux-mêmes. Ils entreprennent chaque jour avec une grande confusion. Ce sont les victimes de foyers abusifs, de foyers d'alcooliques, de foyers qui ne s'occupent pas d'eux, ou ce sont des jeunes qui retournent d'un type de soins institutionnalisés quelconque... La disponibilité d'un logement adéquat, abordable et sécuritaire pour les jeunes errant dans les rues est essentielle à leur survie. Toutes les autres préoccupations concernant ces jeunes devraient être plus facilement réglées si ce besoin fondamental du logement est satisfait... La prestation maximale disponible est de 227 $ par mois pour les enfants qui ne fréquentent pas l'école et de 308 $ pour les enfants qui fréquentent l'école... Il est ridicule de penser que ces jeunes puissent obtenir un logement avec ce revenu... ces jeunes doivent trouver un revenu d'appoint en se lançant dans des activités illégales. Une des rares ressources que possèdent ces enfants est leur corps qui malheureusement est le bien qui se vend le plus facilement."* (130) (Child Find NB)

"...pour les enfants errant dans les rues, le problème du logement est un cercle vicieux. L'absence d'un logement les empêche de finir leurs études; le manque d'éducation rend l'obtention d'un emploi adéquat presque impossible; pas d'emploi, pas d'argent, pas d'argent pas de logement. Il n'est pas facile de sortir de ce cercle vicieux. Il faudra une coordination et consultation intergouvernementales et interministérielles accrues pour assurer la prestation des services et l'élaboration des programmes de façon qu'un programme ne réduise pas l'efficacité de l'autre."* (132) (Conseil de la jeunesse du N.-B.)

"Les jeunes en foyer d'accueil, lorsqu'ils atteignent l'âge de 16 ans, et les jeunes contrevenants, lorsqu'ils sont relâchés, se trouvent souvent sans lieu qu'ils peuvent appeler 'chez-nous'... Souvent, les travailleurs

auprès des enfants doivent littéralement remettre ces enfants sur la rue, les larmes aux yeux, une valise à la main et sans argent."* (45) (Moncton Boys & Girls Club)

"...les jeunes de seize à dix-neuf ou vingt ans... sont dans une situation vraiment plus désespérante. Ceux-ci ne se qualifient pour aucun programme de logement social et ils reçoivent soit trop peu d'argent de l'assistance sociale ou travaillent pour se permettre un logement adéquat." (46) (particulier de Dieppe)

"S'il existait un logement adéquat à long terme, comportant une surveillance minimale et des programmes de suivi en place, les situations aberrantes suivantes relativement aux adolescents du Nouveau-Brunswick pourraient être éliminées : ils vivrent dans une boîte de carton ou dans un wagon de chemin de fer, offrant leur corps aux adultes en retour d'argent ou d'un logement, vendant désespérement des drogues ou commettant des vols pour survivre..."* (127) (Association des services à l'enfance en difficulté)

Le Conseil de la jeunesse du Nouveau-Brunswick et d'autres ont fait un plaidoyer éloquent en faveur de l'amélioration des logements des étudiants.

"...les étudiants consacrent en moyenne 70 % de leur revenu au logement. J'ai personnellement été dans une situation où je passais la plupart de mon temps enveloppé dans des couvertures, essayant d'écrire sur un papier, les doigts tout gelés et trouvant une souris cachée sous les couvertures dans mon lit, parce qu'en tant qu'étudiant, c'était le meilleur logement que je pouvais me permettre. C'était une situation difficile et démoralisante... Nous recommandons que tous les paliers de gouvernement collaborent pour assurer que les étudiants puissent atteindre des normes de vie minimales, à l'aide du financement qu'on leur offre."* (132)

"...les gens pensent généralement que tous les étudiants sont bruyants et perturbants, et on nous ferme constamment la porte au nez parce que nous sommes étudiants... en raison de notre situation financière et des loyers élevés, la plupart d'entre nous finissent dans des milieux inadéquats, ou dans des résidences assez éloignées de l'école, ce qui entraîne des problèmes de transport."* (43) (étudiant)

5. Victimes de la violence familiale

Les maisons de transition actuelles ou les centres d'accueil qui reçoivent les victimes de la violence familiale, habituellement les mères et les enfants, sont subventionnées par des ministères autres que la SHNB et administrées par des groupes religieux ou des groupes communautaires qui doivent lutter constamment pour assurer la continuité du service. Manifestement, les résidents de ces installations ont grandement besoin de logements adéquats, sécuritaires et abordables, mais ils ne répondent pas aux critères établis pour la prestation d'aide, parce que selon le système de points utilisé pour établir l'admissibilité, ils ont un logement adéquat (dans une maison de transition) - une autre situation sans issue qui engendre beaucoup de souffrance et de frustrations.

> "La structure même du logement des victimes de la violence familiale a tendance à forcer une mère à choisir entre une vie d'agression émotive et physique pour elle-même et pour ses enfants ou une vie de lutte contre la pauvreté, l'absence d'un logement et la privation. Ni l'une ni l'autre offre un véritable choix; les deux sont déprimantes et contribuent à la souffrance et à l'existence de graves problèmes pour la génération future."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

Cette histoire est typique de bon nombre d'histoires racontées au groupe d'étude :

> "Je suis arrivée à la maison de transition... effrayée avec deux enfants... avec ce que nous avions sur le dos seulement et un mari agresseur à notre poursuite... Venant d'un milieu de la classe moyenne, j'ai cherché un endroit agréable pour élever mes enfants [elle a 2 emplois mais elle ne pouvait pas payer le loyer] et la

> plupart des endroits ne voulaient pas d'enfants... et on n'obtient pas un appartement si l'adresse est la maison de transition... alors j'ai donc déménagé dans la zone des taudis... où le loyer était abordable même si le logement n'était pas luxueux. J'ai trouvé un locataire qui avait du coeur... [elle a connu de nouvelles expériences, par exemple]... aller à la banque alimentaire, ce que j'ai fait deux fois seulement parce que je trouvais qu'il était dégradant d'entendre mon nom continuellement annoncé sur le système intercom... aucun moyen de développer son estime de soi pour continuer."* (147)

6) Les sans-abri, ou les "personnes errant dans les rues"

Les centres d'accueil sont administrés par des groupes bénévoles ou religieux et ne peuvent pas habituellement offrir plus qu'un toit, un lit, de la nourriture décente et du soutien. Les membres du groupe d'étude ont visité ces centres d'accueil à Fredericton et à Moncton et ont entendu parler d'autres centres de ce genre, qui luttent pour aider les personnes qui n'ont pas d'autres choix. Ces personnes, qui n'ont pas d'adresse permanente et aucun accès aux programmes d'assistance sociale, sont souvent dirigées vers les centres d'accueil par des organismes gouvernementaux qui n'ont rien de mieux à leur offrir.

Les résidents des centres d'accueil sont souvent des résidents à long terme ou à court terme, de tous les groupes d'âge et des deux sexes. Certains d'entre eux sont souvent en transit à la recherche d'un travail, tandis que d'autres sont des personnes désinstitutionnalisées qui ne peuvent aller nulle part ailleurs, des jeunes "autonomes", des victimes de la drogue ou de l'alcool.

PROBLÈME N° 4. LES POSSIBILITÉS D'INTÉGRER LES OBJECTIFS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES À LA DIRECTIVE ET AUX PROGRAMMES SONT SOUVENT PERDUES OU GASPILLÉES.

Point A. Le lien entre le logement, la pauvreté, le chômage et toute la gamme des programmes sociaux et économiques, n'est pas reconnu dans la pratique, bien qu'il le soit en théorie.

L'adoption d'une législation à cet effet serait un bon point de départ; il a été recommandé que le gouvernement du Nouveau-Brunswick,

> "...en collaboration avec d'autres ministères provinciaux, reformule la Loi nationale sur l'habitation afin qu'elle devienne une loi à vocation sociale plutôt qu'à vocation économique dans sa nature fondamentale."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

On a souvent proposé une approche holistique pour le développement humain.

> "L'habitation n'est pas vue comme une question distincte ou isolée, mais plutôt comme faisant partie d'un programme global social qui doit être intégré à tous les besoins de la famille, c'est-à-dire... éducation, loisirs, santé, transport et autres."* (153) (Centre bénévole de St. Stephen)
>
> "Le logement est... un indice important de la santé communautaire et un outil valable de développement communautaire."* (131) (Urbanistes du N.-B.)
>
> "Le logement est un des nombreux besoins fondamentaux humains qui ne devrait pas être assujetti par une approche coup par coup. Les personnes mal logées peuvent souffrir de graves problèmes de santé. Les aptitudes à la vie, la consultation et la formation deviennent des services inutiles s'il n'existe aucun endroit où on peut mettre en pratique les habiletés acquises. Le bon emploi... les bonnes habitudes de travail sont souvent perdues dans de mauvaises conditions de logement. Ceux qui n'ont pas de logement adéquat sont stigmatisés au point de vue social, ce qui

nuit à l'interaction communautaire et à l'accès aux ressources communautaires. Le manque d'estime de soi est intensifié par de mauvaises conditions de logement."* (126) (particulier de Fredericton)

"Nous pouvons utiliser le logement comme un point de mire pour solidifier l'unité familiale. La famille peut acquérir des aptitudes en construisant sa maison. La collectivité peut participer à la planification parce qu'elle peut manifester une attitude plus sympathique et de soutien à l'endroit des personnes à faible revenu qui sont dans la plupart des cas, les membres les moins fortunés de leur collectivité."* (125) (Skigin-Elnoog Housing Corporation)

"L'élément essentiel de notre société doit être centré sur la dignité humaine plutôt que d'être axé sur le marché, tel que la 'maximisation des profits' et la 'concurrence'... Nous pouvons commencer à assurer la dignité humaine en établissant une base solide qui permettra aux pauvres de commencer à maîtriser leur vie; la prestation de logements adéquats et décents pourrait assurer cet objectif."* (8) (particulier, Saint-Jean)

"Dans les logements coopératifs où je demeure, j'ai été témoin d'un phénomène étrange. Les gens qui étaient auparavant étiquettés comme étant des 'assistés sociaux' ou des 'incompétents' font maintenant partie de la collectivité. Ils participent activement, ils reprennent leur vie en main, et reprennent confiance en eux-mêmes. Ils n'ont peut-être jamais rien possédé dans leur vie, mais au moins ils peuvent dire qu'ils sont propriétaires de leur propre unité qui est confortable et abordable et que personne ne peut les en faire sortir."* (21) (particulier de Saint-Jean)

"Tous les ministères chargés du logement pour les Néo-brunswickois à faible revenu devraient mettre l'accent sur la responsabilité sociale, et sur la responsabilité fiscale, afin que lors de l'évaluation de la situation particulière d'un client, les aspects socio-économiques aussi bien que les critères fiscaux soient considérés équitablement. Il ne suffit pas de répondre aux besoins dictés par le bilan financier pour répondre adéquatement aux besoins des démunis en matière de logement."* (124) (MAR)

"Toute politique en matière de logement doit refléter une vision globale de la personne et éviter de dissocier ses besoins d'habitation de ses autres besoins... Élaborer des projets d'enseignement visant à montrer aux personnes sans emploi à construire et à entretenir leur propre maison et à leur enseigner ce faisant le métier de charpentier." (3) (Accueil Ste-Famille)

> [Les clients devraient avoir la possibilité d'acquérir certaines habiletés en construisant leur maison]... "Le plus grave problème que représente cette suggestion, ce sont les bureaucrates qui disent que l'emploi, la formation et l'avenir ne les concernent pas. Il s'agit d'une société d'habitation et non pas de la main-d'oeuvre et du collège communautaire..."* (55) (Conseil des autochtones du N.-B.)

> "La construction d'un logement plus abordable réglera le problème immédiat visible, mais elle aura peu d'effets pour s'attaquer aux conditions sous-jacentes de la pauvreté et de la dépendance. L'objectif à long terme qui consiste à aider les gens de la localité à construire et à accroître la capacité de leur collectivité doit également être poursuivi. La capacité locale est une forme d'entrepreneurship communautaire qui permet aux gens d'apprendre à régler leurs propres problèmes et à profiter des possibilités. La construction d'une capacité locale est un apprentissage social qui crée de l'espoir, renforce la confiance et révèle des ressources cachées. Elle reconnaît la valeur des ressources locales, humaines et matérielles, et vise une utilisation plus efficace de ces ressources."* (131) (Urbanistes du N.-B.)

Une suggestion : qu'une

> "étude soit effectuée... afin de mettre sur pied une coopérative de travailleurs pour offrir un logement et des composantes du logement par et pour les personnes qui ont besoin d'un logement à prix modique. Cette démarche établirait une base industrielle axée sur un besoin fondamental qui serait contrôlé par ceux qui en ont besoin... Elle pourrait être centrée sur un programme intégré qui offrirait des habiletés professionnelles, un sens d'accomplissement et le sous-produit psychologique très important de l'estime de soi."* (8) (particulier, Saint-Jean)

PROBLÈME N^{O} 4. IL EXISTE DES POSSIBILITÉS D'INTÉGRATION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE...

Point B. Le milieu où sont situés les projets de logement de la SHNB n'est pas propice au plein développement du potentiel humain.

Une vive description des problèmes de l'habitation dans les logements ou maisons de la SHNB a été fournie au groupe d'étude.

> "Nous avons constaté les effets négatifs des gros projets de logements sociaux isolés... Il ne semblait exister pratiquement aucune identité communautaire entre les résidents."* (11) (Saint John Housing Coalition)
>
> "Je pourrais créer des liens très étroits avec des amis ici. Je ne le ferai pas parce que je dois m'occuper de mes propres affaires. Si on ne se mêle pas de ses affaires, tout le monde commence à parler."* (39) (particulier)
>
> "Le loyer à prix modifique vous oblige à y rester parce que vous n'avez pas les moyens de vivre ailleurs, mais la crainte vous incite à vouloir partir pour assurer la sécurité des enfants, la peur de marcher dans la rue le soir, la peur que quelqu'un s'introduise chez-vous par les fenêtres, la peur d'être seule, la plus grande peur c'était de n'avoir aucun contrôle sur sa propre destinée... Vos voisins vous surveillent toujours derrière leurs rideaux; au lieu de s'entraider, ils se coupent la gorge. Lorsque quelqu'un essayait d'être actif et de faire participer les gens... cela ne marchait pas en raison de l'apathie qui s'était créée."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)
>
> "Lorsque votre rue est désignée sous un mot grossier, il est plus ou moins difficile de conserver sa fierté et sa dignité. Dès qu'on déménage dans cette rue, on est considéré comme un assisté social, un paresseux, et pour les femmes, on est loin d'être considérée comme une dame... il est facile de comprendre pourquoi certaines personnes n'ont peu ou aucun respect d'elles-mêmes, encore moins pour les autres... Si vous êtes placé dans un milieu où vous êtes continuellement dénigré, vous commencerez à penser que vous êtes inférieur au reste de la population, et vous agirez en conséquence... Les gens ici sont bons mais ils ont été abattus. J'ai une maison décente et si elle était située ailleurs, personne ne me remarquerait..."* (90) (particulier,

Richibucto)

(logements de la SHNB) "Cet endroit n'est pas vraiment confortable... J'aimerais déménager, mais je ne peux pas parce que je n'ai pas les moyens d'aller ailleurs. C'est pourquoi je reste. J'ai acheté beaucoup de choses au cours des deux dernières années, en pensant que je serais heureux. Mais ce ne sont pas les choses matérielles qui me préoccupent. C'est l'endroit en soi. Nous sommes étiquetés en raison de l'endroit où nous vivons. La seule façon de comprendre la situation... c'est d'y vivre."* (39)

"Maintenant, je suis prête à payer un loyer élevé pour sortir mes enfants d'ici. Je ne suis pas heureuse ici et les enfants non plus. Je n'aime même pas dire aux gens où j'habite."* (39)

Je suis célibataire et j'ai deux enfants. Le loyer n'est pas élevé. J'achète des choses pour mon appartement et mes enfants. Mais imaginez-vous, que je ne le veux pas. Je donnerais tout cela pour sortir d'un logement de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick."* (39)

Un certain nombre de mesures ont été proposées, y compris celle du service de police de Fredericton qui a joué un rôle de premier plan dans l'amélioration du milieu du projet de la SHNB de la rue Doone :

"Si on prévoit dans la construction la sécurité et la conception ainsi que la planification du voisinage, on peut avoir un effet important sur la sécurité, la paix d'esprit et la qualité de la vie... peu de participation réelle est sollicitée de la part des polices ou des personnes qui ont étudié la sécurité relativement à la conception environnementale... Ces améliorations peuvent grandement aider à réduire le crime, et ce qui est plus important, la crainte du crime dans ces unités de logement."* (122)

Bon nombre d'exposés ont révélé qu'on pouvait obtenir des résultats positifs en encourageant la participation des locataires

de diverses façons :

> "...chaque bâtiment devrait avoir son 'lieu de rencontre' pour aborder tous les problèmes qui surgissent... Il devrait incomber aux gens d'essayer de trouver une façon positive... et on devrait prévoir des stimulants et des règlements bien planifiés afin que ces régions deviennent un actif pour toute la collectivité..."* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)

> "L'expérience du secteur coopératif révélerait qu'un degré élevé de participation des locataires à la gestion du projet de logement n'est pas seulement pratique, voire souhaitable si nous voulons créer des comités stables. La participation du locataire assure un bon rapport efficacité-coût."* (11) (Saint John Housing Coalition)

> "...que... des travailleurs sociaux choisis, prêts à s'engager pendant plusieurs années, soient affectés aux districts comme le sud de Saint-Jean et le Rifle Range, pour travailler à développer une appartenance communautaire et à trouver et à encourager le leadership local dans les localités afin de travailler en vue de diminuer l'ambiance du ghetto de ces zones."* (15) (comité religieux, Saint-Jean)

PROBLÈME N° 5. L'ABSENCE DE CONSULTATION AUPRÈS DES CONSOMMATEURS ET D'AUTRES SECTEURS CRÉE DES PROBLÈMES POUR L'ÉLABORATION ET LA PRESTATION DES PROGRAMMES.

Point A. La perception que le public a de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a généralement été négative, particulièrement en ce qui a trait à la construction et à l'entretien, à l'interaction avec les clients et à l'accessibilité de l'information.

> "Les logements publics devraient diriger le marché en termes de gestion et de niveau d'entretien. Malheureusement, ce n'est pas toujours le cas des unités de la SHNB. L'état matériel de certains logements, les problèmes sociaux et communautaires et la perception qu'a le public de ces projets et des gens qui y habitent, ne sont que quelques-uns des problèmes qui méritent une attention spéciale."* (151) (ville de Saint-Jean)

Le mauvais entretien est lié au syndrome de dépendance, du fait que les locataires SHNB ne peuvent pas participer à l'entretien de leurs unités, et qu'ils n'ont pas l'autorisation d'apporter des améliorations, telles que l'aménagement de clôtures ou la peinture, sans permission.

> "Ma joie du fait d'avoir une unité de logement de la SHNB n'a pas duré longtemps... ensuite je suis allé voir l'extérieur de l'unité avant de déménager. J'ai remarqué un aspect très lugubre au sujet du milieu que je ne pouvais pas vraiment définir, mais j'avais l'impression que 'c'était le fonds du puits.'"* (147) (Fredericton)

L'attitude du personnel de la SHNB vis-à-vis de ses clients a souvent été mentionnée :

> "Dans toutes nos discussions avec les consommateurs, les groupes de promotion des droits et les dirigeants et représentants communautaires, l'élément commun le plus frappant mentionné par toutes les parties, est le

> mauvais traitement réservé aux clients éventuels. Il semblerait exister un manque de sensibilité lors de la réception des demandes d'information... il semblerait important que ces personnes soient traitées avec un peu plus de dignité et de respect."* (41) (Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées)
>
> "Étant moi-même client, j'estime que le respect règle 50 % de mes problèmes."* (HD, communication personnelle)
>
> "La SHNB doit devenir plus sensible aux problèmes des pauvres et des démunis... Je commençais à me demander si elle n'était pas dirigée par des militaires..."* (99) (consommateur de logement, Chatham)
>
> "Les gens qui travaillent de 8 à 5 à la SHNB s'en vont à 5 heures et ne comprennent pas vraiment la situation. Comment un médecin peut-il remédier à un problème sans avoir fait un bon diagnostic?"* (16) (Anti-pauvreté de Saint-Jean)
>
> "La SHNB est devenue, pour bon nombre de gens démunis, une grande bureaucratie où l'appel téléphonique a remplacé le contact réel avec les gens. Nous devons nous assurer que les représentants de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick soient sur le terrain, discutent des problèmes réels avec les gens... La SHNB doit être structurée pour desservir les gens qui ne sont pas familiarisés avec les démarches à faire auprès des établissements bancaires ordinaires ni en mesure de s'en occuper... La SHNB doit s'assurer qu'elle traite les gens pauvres et les travailleurs de façon à assurer un niveau de communication détendue."* (98) (député)

On a mentionné des plaintes concernant l'accès à l'information. Par exemple, le principe de la liste d'attente semble généralement mal compris. Pour la plupart des gens, on s'occupe d'une liste d'attente dans l'ordre où les noms y figurent. Un nom sur la liste d'attente pour une unité de logement de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick toutefois, peut y rester pendant des années en raison du principe du plus "mal lotis d'abord"; ceux qui sont les plus démunis (selon le système de point) sont servis les premiers. Ainsi, les listes d'attente deviennent des réserves

à long terme sans espoir. Les gens sont forcés à envisager de prendre encore plus de risques afin de gravir les échelons sur la liste de priorité.

D'autres exemples ont été cités :

> "Les lignes directrices du programme à but non lucratif ne sont pas suffisantes pour permettre à un groupe de terminer un projet sans commettre d'erreurs... Il serait utile que la SHNB organise périodiquement des colloques pour les groupes à but non lucratif afin d'expliquer les directives et les modalités et de permettre un échange d'idées..."* (133) (Fredericton Non-profit Housing)
>
> "Les technicalités législatives compliquent et parfois bloquent les projets, et frustent les dispensateurs à but non lucratif (qui n'ont ni le temps, ni l'expertise, ni les ressources, ni le désir de se prêter aux jeux de la bureaucratie), cette situation augmente donc considérablement les difficultés et la charge de travail ainsi que les coûts de la SHNB et des autres organismes de prestation."* (140) (Comité de direction provincial)
>
> "...l'information disponible au public sur les services n'est pas complète ni la même pour les différentes régions de la province. Les autres ministères ne semblent pas être capables de diriger leurs clients vers les pleins services disponibles à la SHNB." (149) (St-Antoine)
>
> "Apparemment, les gens sont admissibles à l'aide au loyer s'ils sont classés dans une certaine catégorie de services sociaux. Il est difficile de déterminer la cause de cette situation."* (36) (Résidences communautaires, Moncton)

Le concept du centre d'information directe a été grandement appuyé, ainsi que l'accès à des moyens de communication plus rapides :

"Nous avons besoin... d'une avenue continue pour une communication dans les deux sens... par l'entremise d'une ligne sans frais dirigée par un ombudsman ou un déceleur de pannes afin d'assurer que les programmes de la SHNB restent essentiels."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

"Un accès direct à l'information fiable et complète devrait être assuré au niveau communautaire, préférablement par une source non gouvernementale. Ce principe sous-entend que lorsque le premier centre ne possède pas l'information, il est chargé de l'obtenir et de la défendre."* (140) (Comité de direction provincial)

"Créer une association d'organismes et de particuliers intéressés au logement dans la région afin d'établir un lien entre l'information et les services. Cette association devrait embaucher une ou plusieurs personnes pour administrer un centre d'information et une ligne téléphonique qui obtiendrait son information à partir des ressources regroupées des organismes et des particuliers intéressés..."* (70) (Comité d'habitation de Campbellton)

PROBLÈME N^{O} 5. L'ABSENCE DE CONSULTATION...

Point B. Malgré l'importance de l'utilisation efficace des ressources limitées et l'impact du logement sur les collectivités, aucun mécanisme régulier de consultation entre le gouvernement et d'autres secteurs n'a été établi.

La participation de la collectivité est très importante.

> "...la prise de décisions, pour les domaines tels que le logement et l'utilisation des terrains, devrait faire participer les résidents locaux puisqu'ils ont souvent une vive compréhension des problèmes et des possibilités que les autres ne perçoivent pas. De plus, les directives et les plans... élaborés pour une région, auront plus de chances d'être appuyés et mis en oeuvre si les gens participent directement et de façon valable à leur formulation."* (131) (Urbanistes du N.-B.)

Bon nombre de mémoires ont souligné qu'il est important de faire participer toute la collectivité aux logements sociaux dès les premières étapes.

> "L'information et les conseils concernant les problèmes communautaires devrait idéalement parlant provenir de la collectivité même, utilisant dès le début un comité de représentants ou un groupe parrainé par les autorités de la ville et agissant comme intermédiaire pour faciliter l'étude formelle et le dialogue continu avec les autres organismes de la ville et les particuliers intéressés."* (24) (St. Andrews)

> "...les questions de logements sociaux affectent <u>tous</u> les citoyens - ceux qui paient un logement adéquat, ceux dont les impôts paient les programmes sociaux et ceux dont les conditions de vie au cours de leurs années de formation détermineront l'avenir de notre société."* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

> "La dispensation de projets de logements sociaux intégrés à petite échelle est la méthode la plus efficace par rapport au coût d'éliminer de façon permanente, les problèmes combinés des logements abordables et adéquats qui touchent notre population

> démunie éprouvant des besoins impérieux. La prestation localisée assure une sensibilité et responsabilisation accrues ainsi que l'acceptation par les clients et la collectivité en général."* (11) (Saint John Housing Coalition)

Le secteur privé et le troisième secteur devraient également être consultés.

> "Nous souhaiterions que notre industrie soit consultée davantage à l'avenir, non seulement entre notre organisme et la SHNB, mais aussi entre la SHNB et d'autres ministères qui ont un effet sur le logement, tel que le Travail et la Justice."* (101) (NB Homebuilders)

> "Nous croyons que les solutions aux problèmes de logement proviendront de la base. La création de coalitions communautaires en matière de logement dans l'ensemble de la province, aussi représentatives que possible, serviront de véhicule pour la promotion des questions en matière de logement."* (11) (Saint John Housing Coalition)

> "Les expériences dans les autres provinces... ont révélé que le regroupement des principaux représentants communautaires et gouvernementaux afin de discuter des recommandations, sous forme d'ébauche, augmentent la responsabilité et l'engagement vis-à-vis des solutions."* (13) (Saint John Human Development Council)

L'importance de la consultation auprès du consommateur en matière de logement à toutes les étapes de la planification et de la prestation a été soulignée dans un certain nombre de mémoires.

> "...l'absence de consultation auprès des consommateurs dans le domaine des logements sociaux a continuellement fait échouer les initiatives et mené les consommateurs au désespoir."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

> "Nous devons toujours travailler en vue de trouver des moyens d'assurer un meilleur rapport efficacité-coût pour offrir un logement abordable et adéquat. Les hauts

fonctionnaires et les hommes et femmes politiques ne possèdent pas toutes les réponses, tout simplement parce qu'ils ne participent pas directement au développement à la base et à la gestion des projets de logements sociaux..."* (4) (Housing Alternatives, Saint-Jean)

"Comment un homme ou une femme politique qui ne connaît pas la pauvreté... peut-il ou elle élaborer un programme à partir d'une certaine distance?... N'allez pas tout simplement visiter les cabanes, grouillez-vous, sortez de votre voiture, allez parler aux gens... veuillez s'il-vous-plaît ne pas aller dans les régions rurales pour dire, "Oh! la, la, comment puis-je aider ces pauvres?" Ne le faites pas. Allez aux gens et demandez-leur, "Que puis-je faire pour vous aider à vous aider vous-même?"* (62) (particulier, Westfield)

"Il faut tenir compte des objectifs réalistes des occupants éventuels. Il se peut que les objectifs économiques établis pour les personnes démunies au point de vue par les plus fortunés ne soient ni réalistes, ni pratiques."* (142) (Association libérale de Saint-Jean-Ouest)

"...la présomption que les besoins des pauvres et des marginalisés sont les problèmes des organismes gouvernementaux [est fausse]... [les démunis] savent et connaissent les réels besoins des sans-abri et leurs réponses peuvent nous surprendre. Nous devons également changer notre perception de nous-mêmes afin de développer un véritable respect de leur dignité et de leur créativité... Ils doivent pouvoir participer à l'élaboration des directives et aux initiatives communautaires en vue de logements adéquats."* (87) (prêtre à la retraite, Chatham)

"Notre groupe est plus que disposé à participer à la recherche de solutions et d'autres options. On trouve au sein de ce groupe une énergie positive qui pourrait servir à répondre à leurs propres besoins. Je pense que le groupe d'étude a répondu à un but inattendu peut-être du fait que les gens ont eu l'impression d'être 'écoutés', reconnus; ils ont pu s'affirmer et avoir de l'espoir."* (141) (mères célibataires, Moncton)

"Afin que les programmes de la SHNB répondent efficacement aux besoins réels et assurent un bon rapport efficacité-coût, sur une base continue, il faut inclure la surveillance et la satisfaction des besoins directement dans la structure et dans les directives de la Société. Le groupe d'étude sur l'habitation est un aspect d'une telle directive - mais c'est un organisme à court terme. Quelle réaction est prévue pour la prochaine année, et ensuite?"* (25) (Avenir des collectivités du comté de Charlotte)

PROBLÈME N° 6. LES RÔLES DE DIVERS SECTEURS PARTICIPANT À LA PRESTATION DU LOGEMENT NE SONT PAS BIEN DÉFINIS.

Point A. La réaction des municipalités aux besoins en matière de logement a été inégale, allant d'un désintéressement total à un engagement total.

"Il est fortement recommandé que la province prépare une série de stratégies pleinement intégrées sur l'établissement, le logement, le transport, le développement des ressources, la protection environnementale et la croissance économique afin d'assurer que les objectifs d'utilisation des terres et de l'eau soient atteints le plus efficacement possible et que des programmes bien planifiés soient mis en oeuvre. Une telle stratégie permettrait non seulement d'intégrer les activités des divers ministères provinciaux, mais elle aiderait également les municipalités dans leur propre planification. Trop souvent, les plans municipaux sont élaborés dans le vide créé par un manque de directives provinciales bien articulées."* (131) (Urbanistes du N.-B.)

"La SHNB devrait envisager d'accroître son niveau de consultation auprès des administrations locales relativement à ses activités prévues. Souvent, la SHNB choisit de subventionner des projets dans les municipalités sans en informer les dirigeants locaux. Cette démarche crée des problèmes parfois dans les voisinages qui s'opposent aux projets, ou lorsque l'emplacement de ces projets ne répondent pas aux directives des plans d'aménagement municipaux."* (151) (Ville de Saint-Jean)

[L'expérience de Chatham relativement à l'abolition de conditions de logements déplorables] "a convaincu les dirigeants municipaux que la prestation de logements abordables et dignes à bon nombre de membres de notre collectivité est absolument essentielle."* (96) (Ville de Chatham)

"Les municipalités devraient être encouragées à jouer un rôle accru relativement aux questions en matière de logement. Elles devraient obtenir les outils nécessaires pour entreprendre le regroupement des terrains en vue de logements sociaux."* (131) (Urbanistes du N.-B.)

"La SHNB peut participer davantage aux réaménagements des centres-villes, parce que le logement devrait être le premier élément essentiel pour la restauration de nos centres-villes... un accroissement planifié de la population des centres-villes redonnerait un sens communautaire à ces lieux et répondrait en même temps

aux besoins de bon nombre de gens qui par choix ou par nécessité préfèrent vivre au centre-ville... Le deuxième avantage que présentent les logements au centre-ville, c'est qu'ils favorisent la revitalisation du centre-ville... Nous devons nous éloigner de la conception de maisons individuelles ou d'immeubles d'appartements et commencer à construire plutôt des collectivités."* (128) (Association libérale de Fredericton-Sud)

"Il faut, pour tous les logements subventionnés, avoir le soutien de la collectivité. Il est également évident que la plupart des collectivités ont besoin d'une meilleure planification à long terme. Ces plans devraient comprendre une composante autochtones ainsi qu'une composante pour les autres groupes d'intérêts spéciaux et les minorités. Ce n'est que par la sensibilisation de nos collectivités que nous pouvons espérer progresser de façon pratique."* (125) (Skigin-Elnoog)

"Les grandes banlieues riches contribuent également au problème, en séparant les 'munis' des 'démunis'... Les arrêtés de zonage ont contribué en partie à créer cette société de ségrégation. Inversement, ces arrêtés peuvent être utilisés pour surmonter le problème."* (23) (architecte, Saint-Jean)

La responsabilité au niveau local ne relève toutefois pas entièrement des administrations locales.

"Les groupes locaux, les conseils municipaux, les groupes sans but lucratif ainsi que les églises et d'autres organismes intéressés devraient être encouragés à se familiariser avec les problèmes de logement dans leur localité et à élaborer des propositions pour répondre à leurs besoins spécifiques en soumettant ces propositions à la SHNB."* (124) (MAR)

"Les églises, le secteur coopératif [sans but lucratif] et les syndicats surgissent immédiatement à l'esprit en tant que groupes ayant la capacité d'investir ainsi qu'une base de clientèle de ménages démunis. Dans l'ensemble de la province, le gouvernement a eu de la difficulté à trouver les fournisseurs communautaires qui accepteraient des subventions pour entreprendre des projets de logement pour les personnes à faible revenu. Pour diverses raisons, l'engagement en temps et en argent que requiert la gestion des logements, intimide

bon nombre d'organismes. Le gouvernement et les fournisseurs actuels de logements sans but lucratif peuvent et doivent faire davantage pour encourager ces organismes à surmonter leurs craintes et à s'engager à participer au marché."* (11) (Saint-John Coalition)

PROBLÈME N^{O} 6. RÔLES DES SECTEURS...

Point B. Les rôles du secteur privé (à but lucratif) et du troisième secteur (à but non lucratif) peuvent être conflictuels pendant que les bénévoles poursuivent leur objectif.

Vu les ressources financières limitées de la plupart des gouvernements, et l'ampleur du besoin en matière de logement,

> "les gouvernements mettent davantage l'accent sur l'harmonisation de l'activité du marché privé et des intérêts de la société pour atteindre les objectifs en matière d'intérêt public."* (145) (SHNB)

À ce point, la question de l'ingérence gouvernementale au sein du marché se pose.

> "Puisque les programmes d'encouragement variés et à court terme entraînent une certaine perturbation de l'industrie, nous préférerions que notre industrie puisse trouver son propre niveau sans stimulants artificiels ou solutions de rapiéçage à court terme. Nous préférons une directive à long terme en matière d'habitation qui éliminera les hauts et les bas de notre industrie et en assurera la stabilité."* (101) (NB Homebuilders)
>
> "...Il y a un cycle de logement qui commence dès la création de la famille, qui évolue à mesure que le nombre de membres de la famille augmente ou diminue, se terminant lorsque le nombre de membres de la famille originale est atteint; en même temps, ce cycle est réactivé par la progéniture... La plupart des programmes de logements sociaux parrainés par le gouvernement ont eu un effet majeur sur ces cycles... Non seulement nos intérêts commerciaux, mais le rêve des Néo-brunswickois de posséder leurs propres maisons et d'atteindre une sécurité financière personnelle dépendent du maintien sans entrave de ces cycles... si on donne au secteur privé toute l'information disponible, le même soutien et un délai suffisant, il pourra réagir et réagira positivement et de façon concurrentielle. (Nous voulons) "accroître l'aide... pour les programmes d'indémnité de logement, en nous assurant qu'ils ne

> soient pas biaisés en faveur des unités parrainées par le gouvernement ou des organismes à but non lucratif... Advenant que le gouvernement ressente le besoin d'augmenter la disponibilité des logements par un programme quelconque les subventions, avantages au point de vue de financement, dégrèvements d'impôts etc. offerts aux organismes gouvernementaux, à but non lucratif ou aux coopératives, devraient être accessibles au secteur privé en demandant à celui-ci de participer et de soumettre des propositions."* (119) (Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick)

> "Le véritable obstacle pour ce qui est du secteur privé réside chez les propriétaires, qui parfois, à juste titre, considèrent les logements coopératifs et même les logements sociaux comme un concurrent sur le marché... Les coopératives de logement tentent de convaincre les consommateurs des avantages que présentent l'adhésion aux coopératives comparativement aux projets axés sur les profits... Nous, du secteur des logements coopératifs, avons l'intention de continuer d'être une solution de rechange valable à la location ou même à la propriété de logement... Les propriétaires privés devront s'y adapter, tout comme les banques et les supermarchés apprennent à vivre avec la concurrence des coopératives, et essaient d'offrir un meilleur produit ou service."* (20) (Fondation d'habitation coopérative du Canada)

Malgré les différences pratiques et philosophiques entre le secteur privé et le troisième secteur, ils sont semblables dans leur réaction prudente aux efforts du gouvernement en matière de logement :

> "Aucun autre intervenant dans le secteur du logement a la liberté de mouvement dont jouissent les trois paliers de gouvernement collectivement... en même temps et pour les mêmes raisons, aucun autre intervenant dans le secteur du logement peut provoquer la condition cahotique sur l'ensemble du marché dont le gouvernement est capable... surtout le gouvernement fédéral... peut le faire, et le fait effectivement, lorsque ses activités ne sont pas soutenues, coordonnés ou prévues ou adéquates pour les conditions locales."* (11) (Saint John Housing Coalition)

Entre temps, le secteur bénévole continue de travailler à la base :

> "Le secteur (bénévole) est une ressource unique et irremplaçable qui assure : des habiletés de base générales et un logement; une crédibilité auprès des consommateurs et de la localité; des 'heures-personnes' que le gouvernement ne pourrait même pas se payer et à un degré de dévouement qui ne pourrait pas s'acheter pour n'importe quelle somme d'argent. Néanmoins, il est frustré par les retards, la bureaucratie, les lents processus de prise de décisions ou l'absence de décisions, le manque de reconnaissance formelle et de soutien minimum nécessaire pour réaliser le plein potentiel de sa contribution."* (140) (Comité de direction provincial)

> "...nous ne pouvons pas nous permettre le luxe égoiste de l'indifférence. Du point de vue fiscal uniquement, nous devons agir ensemble de façon responsable; autrement la future génération n'aura pas décelé les bonnes intentions et ne pourra pas planifier une campagne de sensibilisation... Nous devons rêver pour l'avenir."* (61) (Groupe d'action bénévole du district de Port Elgin)

PROBLÈME N° 7. LE GOUVERNEMENT MANIFESTE PEU DE SENSIBILISATION À L'IMPORTANCE DE LA PRÉVENTION DES PROBLÈMES.

Bon nombre de mémoires ont exhorté le gouvernement à s'attaquer aux causes des problèmes du logement, qui proviennent de la pauvreté et qui affectent plus durement les enfants.

> "...les comparaisons interprovinciales de la pauvreté chez les enfants démontrent qu'en 1988, le Nouveau-Brunswick connaissait le taux de pauvreté le plus élevé chez les enfants pour les familles monoparentales dirigées par des femmes (au Canada) ...76,4 % des enfants élevés par une mère seule étaient pauvres. Les familles monoparentales, qui sont dirigées pour la plupart par des femmes, représentent uniquement 18 % des familles du Nouveau-Brunswick ayant des enfants à la maison. Toutefois, elles représentent près de 67 % des familles recevant de l'aide financière."* (50) (Conseil consultatif sur la condition de la femme)

> "Les années les plus essentielles au développement de la personne humaine sont les premières années de l'enfance, à partir de la naissance jusqu'à l'âge de cinq ans environ. La majeure et la plus importante partie de la croissance intellectuelle, du développement intellectuel et du développement de la personnalité se réalise au cours de cette période. Il est donc essentiel, non seulement pour la famille mais pour la société, que les familles soient en sécurité au sein de la société et qu'elles aient les moyens économiques afin de participer suffisamment à la vie de la collectivité pour assurer leur dignité humaine... J'ai vu beaucoup de pauvreté et constaté ses effets et conséquences néfastes sur le développement intellectuel, émotif et social de bon nombre d'enfants. Ce qui fruste encore plus, c'est de se rendre compte que leurs problèmes émotifs et d'apprentissage ne sont pas le résultat de leur échec mais qu'ils proviennent du milieu où ils grandissent."* (8) (enseignant, Saint-Jean)

> "...lorsqu'une famille paie 80 % de son revenu pour un logement, elle n'a pas suffisamment d'argent pour fournir la nourriture nécessaire à la croissance et au développement de ses membres... Les études ont démontré que les enfants qui ne prennent pas de petit déjeuner ont plus de difficulté à apprendre, pourtant, nous leur demandons un rendement semblable à celui des enfants des familles moyennes et à revenu élevé. Plus souvent

qu'autrement, le résultat est l'échec scolaire et un taux d'analphabétisme qui ne cesse de grimper."* (107) (Économistes familiales du Nouveau-Brunswick)

"Les enfants qui ont grandi dans la pauvreté n'ont pas l'éducation et les aptitudes à la vie dont ils ont le plus besoin afin de sortir de leur situation économique limitée. Les enfants pauvres qui quittent l'école tôt sont souvent handicapés davantage dans leur développement social et économique."* (124) (MAR)

"Le logement n'a jamais été considéré comme un service de 'santé mentale', pourtant c'est une des pierres angulaires du maintien de la santé mentale..."* (94) (SCHL Miramichi)

"...bien que l'on puisse économiser de l'argent dans une région en ne pas abordant cette question de façon fondamentale, le montant qu'il en coûte à la société est ressenti dans les soins de santé, les services de police, les établissements correctionnels, les services de consultation, et qui plus est, par une grave perte de ressources humaines, soit la plus importante ressource d'une société."* (144) (Travailleurs sociaux N.-B.)

"On a publié récemment des chiffres qui indiquent que plus de 100 000 Néo-brunswickois vivent en-deçà du seuil de la pauvreté, et qu'un enfant sur six au Nouveau-Brunswick vit dans la pauvreté... Le monde des affaires considère cette situation comme une énorme perte d'une grande ressource naturelle. Les personnes sont des ressources et des éléments d'actif, il n'est pas sain commercialement de perdre ces ressources et ces éléments d'actif... [En Suède, tous les jeunes ont un emploi ou une formation garantis en raison des attitudes de la société]... Dans une situation où le plein emploi n'existe pas, l'attitude est évidente... l'échec doit être attribué au système économique, à ses directives et à ses programmes et non pas aux citoyens."* (143) (Chambre de Commerce de Fredericton)

"...la pauvreté des pauvres n'est pas un appel à une action généreuse ou à l'aumône, mais plutôt une demande nous invitant à entreprendre des démarches pour construire un ordre social différent."* (8) (particulier, Saint-Jean)

PARTIE IV. PRINCIPES, ÉNONCÉS STRATÉGIQUES ET RECOMMANDATIONS

Cette partie identifie les orientations de la politique gouvernementale et recommande les mesures à prendre en tenant compte des problèmes et des points déjà mentionnés dans le présent rapport.

Principe 1. Un logement abordable et adéquat constitue un besoin fondamental comme la nourriture, l'eau et l'habillement, qui doit être comblé avant que le développement humain puisse pleinement se réaliser.

D'importantes théories de développement humain appuient le principe voulant que les gens ont une "hiérarchie de besoins" qui doivent être comblés selon un ordre particulier. La nourriture, l'eau, l'habillement et le logement sont manifestement les besoins les plus fondamentaux. Afin de se réaliser, l'objectif du gouvernement en matière de développement économique doit permettre aux gens de répondre à ces besoins. Il n'est pas logique de penser qu'une main-d'oeuvre active émergera de ménages où les gens sont mal nourris, ont froid, n'ont aucune installation adéquate pour se laver, et ont peu d'espoir d'améliorer leur sort.

Les gouvernements ont tendance à élaborer les politiques à un niveau plus élevé que celui des besoins fondamentaux, en se basant sur l'hypothèse suivant : soit que les besoins fondamentaux sont comblés, soit que les gens peuvent progresser dans d'autres secteurs même si ces besoins ne sont pas comblés. Ces deux

hypothèses sont fausses. Un adulte ou un enfant doit lutter considérablement pour apprendre à lire dans une salle mal éclairée, froide ou trop achalandée. Les compétences en matière d'emploi servent peu à une personne qui manque d'énergie parce qu'elle est mal nourrie ou ne peut dormir adéquatement. Les aptitudes ménagères sont difficiles à appliquer dans une maison où il n'y a pas d'eau chaude. Le reste de la structure demeure faible tant que ces besoins ne sont pas comblés et que la fondation n'est pas solidifiée.

Le présent rapport porte sur le logement, mais cet élément ne peut pas être isolé des autres besoins fondamentaux. Bon nombre de Néo-Brunswickois vivent dans des logements qui leur assurent une protection minimale seulement contre les éléments de la nature et qui sont inadéquats à tous les autres points de vue. Certains d'entre eux ont trouvé un logement adéquat, mais à un prix qui les oblige à continuer de vivre dans l'endettement et à choisir entre les nécessités de la vie, dont aucune ne peut être sacrifiée sans conséquences négatives. Le gouvernement doit reconnaître que le développement économique et humain nécessite une approche holistique qui intègre tous les éléments liés à la réalisation du potentiel de chaque individu, tels que logement, stabilité financière, éducation et formation et développement du respect de soi. La première étape consiste à aider les gens à répondre aux besoins les plus fondamentaux.

La situation des logements inabordables et inadéquats n'a pas

seulement des répercussions sur ceux qui doivent la vivre. Il s'agit d'une force destructrice tant au point de vue social qu'au point de vue économique. Elle empêche les gens de réaliser leur plein potentiel individuel et de contribuer financièrement et personnellement à la société en les obligeant à rester au bas d'un système qui favorise la dépendance.

Si nous reconnaissons que le logement est un besoin fondamental et que les individus dans le besoin et la société en général bénéficient des mesures qui sont prises pour combler ce besoin, le groupe d'étude estime qu'il incombe ainsi au gouvernement d'adopter et de mettre en oeuvre des politiques qui favoriseront l'accès à des logements adéquats et à des prix abordables. Le gouvernement doit collaborer de diverses façons à la prestation de logements. Cette nécessité a été reconnue par le gouvernement du Canada lors de la signature de la Déclaration universelle des droits de l'homme adoptée par les Nations Unies en 1948 et qui prescrit ce qui suit :

> "Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé et son bien-être - notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires."

Bien qu'il soit fermement enraciné dans le système des valeurs canadiennes, ce principe n'a pas été développé au degré nécessaire par l'établissement de priorités sociales et la prise de mesures gouvernementales.

La responsabilité qui accompagne les droits est un principe qui a été négligé. Bien que des droits puissent être accordés par écrit, ils ne sont pas automatiquement atteints. Il faut des efforts et du dévouement afin que les "droits" soient réels pour assurer les responsabilités dont ils sont assortis.

Les problèmes ayant été décrits en termes précis dans la première partie de ce rapport, il reste donc à s'assurer que le gouvernement ait la volonté politique de s'engager à fournir les ressources humaines et financières nécessaires pour relever le défi.

S'appuyant sur les preuves qui lui ont été présentées, le groupe d'étude estime qu'il faut livrer la guerre à la crise du logement que connaît le Nouveau-Brunswick. À ceux qui qualifient cette démarche de surréaction, nous n'avons qu'à souligner les milliers de personnes dans la province qui naissent et qui meurent dans la pauvreté qui se révèle par les logements inadéquats, et qui ont dû lutter pendant toute leur vie contre les éléments, la mauvaise santé, l'entassement, la dépression et l'apathie. Nous ne pouvons pas tourner le dos à ce problème et accepter la pauvreté comme un phénomène qui sera toujours présent parmi nous; il serait trop coûteux d'agir ainsi, aussi bien du point de vue économique que social. Non seulement faut-il combattre la dégradation humaine engendrée par ce problème, mais nous n'avons tout simplement pas les moyens de supporter une population nombreuse composée de personnes appauvries.

Comme c'est le cas dans toutes les guerres, tous les secteurs du gouvernement et de l'économie doivent s'engager et s'employer à remporter la victoire. Le gouvernement fédéral doit être prêt à appuyer l'innovation, la souplesse et les progrès mis en oeuvre au niveau de la base. Le gouvernement provincial doit s'engager à modifier ses priorités financières afin que des sommes d'argent soient consacrées à la prestation d'un logement à ceux qui en ont le plus besoin, et à élaborer et à mettre en oeuvre nos propres programmes de logement afin de compenser ou de compléter les programmes fédéraux-provinciaux actuels.

Les problèmes de logement servent à camoufler de nombreuses autres difficultés. L'attaque et les fonds doivent être dirigés vers un certain nombre de cibles. Sans un soutien adéquat, sans une éducation et sans un emploi, les gens dont les besoins en matière de logement pourraient être comblés continueront de vivre dans un cercle vicieux de pauvreté et de dépendance.

Dans une allocution prononcée à la Conférence canadienne tenue pour marquer l'Année internationale des sans-abri en septembre 1987, June Callwood a comparé la pauvreté et les problèmes sociaux à l'affaissement d'une mine. Notre intervention face à cette crise ne consiste pas à dépêcher un travailleur social pour enseigner aux mineurs prisonniers comment se tirer d'affaire au fond du puits, ou pour leur rendre la vie en-bas plus supportable. Nous réagissons en enlevant les roches et les débris

qui leur bloquent la sortie afin qu'ils puissent remonter à la surface. Nous devons utiliser nos ressources pour aider les gens à sortir de ces situations de pauvreté.

Le dernier élément nécessaire à la victoire est la compréhension de la nature et des conséquences de la pauvreté par ceux qui ne vivent pas ce genre de situation aussi bien que par ceux qui la vivent continuellement. La pauvreté a des effets directs ou indirects, personnels ou financiers sur tout le monde. Tout le monde doit collaborer à faire disparaître ce fléau.

PREMIER ÉNONCÉ STRATÉGIQUE :

Que le gouvernement du Nouveau-Brunswick attribue suffisamment de ressources humaines et financières qui ne se limitent pas à celles prévues dans le plan triennal fédéral-provincial à la prestation de logements abordables et adéquats pour répondre à un besoin fondamental afin de développer pleinement le potentiel économique et humain de cette province.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

1. reconnaisse, comme principe de base pour la prise de décision, que toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé et son bien-être, et qu'elle doit en assumer les responsabilités correspondantes.

2. fasse de la prestation d'un logement adéquat, abordable et convenable une de ses priorités en consacrant au secteur du logement une partie du budget provincial qui correspond à l'ampleur du besoin.

3. utilise plus efficacement les ressources disponibles en

   a) identifiant les besoins locaux uniques ou précis et en utilisant des conceptions, matériaux et méthodes locaux, y compris les fonds d'autres ministères reliés à l'habitation, tels que le programme d'isolant d'Énergie N.-B., le programme de réparation d'urgence de l'Aide au revenu, etc.

   b) identifiant toutes les sources possibles de revenu, y compris les fonds reliés au logement d'autres ministères, tels que aide pour l'isolant de Énergie N.-B., travaux de réparation d'urgence du ministère de l'Aide au revenu, etc.

   c) orientant attentivement les programmes de façon qu'ils atteignent uniquement les personnes qui en ont besoin.

   d) éliminant les barrières systématiques, telles que la bureaucratie et le manque d'accès à l'information, afin de permettre la pleine participation de tous les secteurs.

   e) utilisant au maximum tous les programmes fédéraux qui sont adaptés à nos objectifs.

4. augmente le nombre de logements abordables par

   a) des nouvelles constructions, principalement par les secteurs privé et à but non lucratif, avec l'aide du gouvernement selon les besoins.

   b) des programmes qui réduisent les coûts

      1) de la construction de maisons, tels que l'avoir, l'entraide et les projets coopératifs, selon lesquels un consommateur investit du temps ou du travail au lieu d'investir de l'argent.

2) de l'acquisition d'un logement, tels que les prêts pour l'achèvement de maisons ou l'aide en matière de paiement initial.

3) d'entretien d'un logement, tels qu'une conception efficace par rapport au coût et à l'énergie et l'utilisation de systèmes de chauffage au bois.

c) utilisation innovatrice des bâtiments actuels, tels que les établissements publics en surplus.

5. aborde le problème du moyen en augmentant le revenu disponible par le subventionnement des coûts du logement, libérant ainsi une portion plus élevée du revenu faible pour répondre aux autres besoins. L'annexe E fournit une explication détaillée de cette recommandation.

6. améliore l'état des logements actuels en

a) légiférant des normes minimales, applicables et clairement définies pour les nouveaux logements et les logements actuels dans les régions rurales et en motivant les propriétaires de loyers et de maisons à respecter ces normes, par des programmes d'information, des prêts et l'application des normes.

b) obligeant les municipalités à adopter des arrêtés sur les normes minimales et à les appliquer et envisageant l'utilisation de mesures d'encouragement et de sanctions pour promouvoir le respect de ces normes.

c) élevant à des niveaux adéquats les sanctions pour le non-respect des arrêtés sur les normes minimales.

d) offrant un système d'inspection qui facilite les réparations d'urgence.

e) rendant les prêts d'amélioration de l'habitat accessibles aux propriétaires de maisons qui ne répondent ni aux normes, ni aux critères des établissements commerciaux pour les prêts, ce qui permettrait d'améliorer les logements selon un système d'étapes qui convient aux demandeurs.

7. aborde les besoins immédiats des personnes qui sont exclues ou négligées par les programmes actuels par la prise de mesures suivantes :

a) offrir un logement d'urgence sécuritaire à ceux qui n'ont pas d'autres abris, tels qu'aux jeunes errants et aux personnes désinstitutionnalisées.

b) offrir un logement de transition et de deuxième

étape aux victimes de violence familiale et aux personnes handicapées.

c) rendre les logements sociaux accessibles aux célibataires.

8. étudier et reviser, en consultation avec tous les intervenants, la Loi sur la location de locaux d'habitation (y compris la structure, le fonctionnement, l'emplacement, le mandat, le pouvoir et la relation vis-à-vis des autres ministères, du bureau du médiateur des loyers), afin que

a) ses droits et ses responsabilités soient appliqués aux pensionnaires et aux résidents.

b) soit chargé (dans la mesure du possible) des logements sociaux.

c) protège les locataires contre l'augmentation excessive de loyers sans pénaliser les propriétaires.

9. élabore et rende publique, en consultation avec tous les secteurs intéressés, une stratégie de mise en oeuvre de ces recommandations, qui soit révisée en tenant compte des progrès réalisés et des modifications dans un délai d'un an après la publication du rapport.

Principe 2. Le logement n'est pas seulement un abri; c'est un environnement total qui favorise le développement humain.

Nous connaissons la petite fille qui avait dit, "Je n'ai pas de foyer; je demeure dans un logement à prix modique." Il existe une différence entre vivre sous un toit ou vivre dans un logis que l'on considère comme son "foyer". Les expériences que nous avons connues par le passé par rapport aux programmes gouvernementaux ont démontré trop clairement qu'un logement adéquat ne garantit pas en soi l'intégration à la vie sociale et économique normale. Au contraire, ce genre de logement a souvent eu pour effet d'empêcher physiquement ou psychologiquement les gens d'avoir avec la collectivité des contacts bénéfiques qui auraient pu favoriser leur épanouissement.

Le logement est un bloc essentiel de l'assise sur laquelle est fondée le développement humain, mais pas le seul. La politique gouvernementale ne devrait donc pas se limiter à l'abri comme tel. Il faut mettre l'accent sur les gens qui ont besoin non seulement d'un logement, mais aussi d'un système de soutien et d'éducation favorisant l'autonomie et le développement de l'estime de soi.

Comme nous l'avons déjà vu, une des principales plaintes soumises au groupe d'étude est le manque de coordination entre les services des ministères gouvernementaux qui crée un système comportant des failles par lesquelles certaines personnes continuent de tomber dans la dépendance avec une régularité

alarmante. Les gens sont ballotés d'un ministère à l'autre selon un processus destructeur qui finit par épuiser même les plus persévérants, et qui engendre inévitablement la frustration à tous les points de vue.

Les gens ont tendance à prospérer dans un milieu de continuité et de stabilité, où ils peuvent comprendre le système et savoir comment l'utiliser. L'élément qui assure le plus de succès, dans toute situation de soutien ou de service de counselling, est l'établissement d'une relation ou d'un rapport entre les personnes qui ont besoin du service et celles qui le dispensent. Cette situation mène à un sentiment de confiance et de respect mutuel qui permet de progresser.

Le système, tel qu'il est organisé actuellement, oblige le client à chercher de l'aide en fonction d'un service particulier, tel que l'habitation, la santé, la formation ou l'aide au revenu. Cette structure fragmentée empêche l'établissement d'une relation stable. Il est plus logique de regrouper les services sous un seul mécanisme pour en assurer la prestation aux gens qui en ont besoin. Bien qu'il ne soit peut-être pas réaliste, selon la structure gouvernementale actuelle, de penser qu'un seul ministère puisse répondre à tous les besoins d'un client en particulier, une personne rattachée à la collectivité, préférablement une personne ayant connu des conditions semblables, pourrait peut-être agir comme défenseur des consommateurs, à titre de point de contact, et comme coordonnateur des services situés dans plusieurs ministères.

Non seulement cette approche est-elle plus efficace pour les personnes intéressées, mais elle risque moins de gaspiller des ressources financières et humaines précieuses en raison d'un chevauchement inutile, même si elle se prête aussi à des abus.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE DEUX :

Que les politiques et programmes du gouvernement soient axés sur les gens et comprennent une approche intégrée pour le développement des ressources humaines, ce qui exige un degré élevé de coordination entre les divers ministères du gouvernement.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

10. reconnaisse que le "logement" n'est pas seulement un abri; il comprend des services éducatifs et de soutien connexes tels que le counselling et la formation en entretien et en gestion du foyer, y compris la préparation d'un budget et la nutrition.

11. élargisse le mandat et augmente les ressources de la SHNB (voir annexe F) pour qu'elle devienne un organisme social ayant le mandat de s'occuper davantage du logement que de l'abri, dispensant des services de développement humain en plus de ses fonctions actuelles.

12. élabore un plan stratégique à long terme de logement comportant des objectifs et des engagements précis, qui reconnaissent les différences importantes entre les ressources et les besoins ruraux et urbains.

13. sensibilise et informe la bureaucratie dans tous les ministères gouvernementaux, y compris les décideurs aux plus hauts paliers du gouvernement, relativement aux besoins et aux préoccupations des gens pauvres, exigeant comme première étape "un placement expérimental" qui met le personnel en contact avec les clients, préférablement dans le foyer du client; utilise des jeux et d'autres techniques axées sur le client, et fait participer les clients à l'évaluation du personnel et des programmes.

14. rapproche les services de la clientèle en accordant la priorité aux programmes qui permettent aux gens de rester dans leur foyer et dans leur localité, s'ils choisissent de le faire, en offrant des services mobiles, de remise en état et de rénovation des logements.

15. axe ses programmes sur les gens, afin qu'ils puissent répondre aux personnes qu'ils sont censées desservir, maximisant ainsi leur intégration sociale et économique.

16. prévoie une certaine souplesse pour les programmes afin d'encourager une mise en oeuvre holistique plutôt que pièce par pièce des politiques, en tenant compte d'abord et avant tout des besoins des consommateurs.

17. permette aux ministères gouvernementaux touchés de se tenir au courant des tendances en matière de logement dans les autres parties du pays et du monde en assistant aux forums nationaux et internationaux sur le logement.

Principe 3. La réalisation de l'indépendance sociale et financière par le développement d'un sens de responsabilité personnelle, où le logement joue un rôle essentiel, est un facteur motivant majeur pour l'accomplissement humain.

Le groupe d'étude a établi la nécessité de réorienter le système, afin qu'il favorise l'indépendance et l'autonomie, et considère le bien-être social et l'occupation de logements sociaux comme des mesures transitoires seulement. Tous les efforts communautaires et gouvernementaux devraient viser à aider les personnes à progresser au mieux de leur capacité, à assumer des responsabilités en matière de gestion du logement et de développement de l'enfant, à accéder au marché du travail, au marché du logement, et à s'intégrer à la vie économique et sociale normale de la société.

La clé du succès est l'estime de soi et le sens des responsabilités à l'égard de sa vie personnelle. Ce sens des responsabilités fournit à la personne une raison de se lever le matin et constitue une défense contre l'apathie. La possibilité d'assumer la responsabilité non seulement de ses actes, mais aussi des décisions qui y sont liées, devrait donc être encouragée. Le gouvernement devrait permettre aux gens de prendre leurs propres décisions et d'en assumer la responsabilité. L'habitation offre divers moyens pour intégrer cette approche et pour valoriser la coopération. Celle-ci exige toutefois un changement radical de l'orientation des programmes du gouvernement qui ont toujours, par le passé, été mis en oeuvre du haut vers le bas sous forme de directives émises par une autorité, plutôt que du bas vers le

haut, sous forme de soutien et de stimulants pour les efforts collectifs. Les programmes d'habitation ainsi que la plupart des services sociaux ont généralement suivi cette tendance.

Les logements sociaux sont maintenant perçus comme une solution permanente à un problème qui devrait être temporaire. Ils sont perçus par bon nombre d'occupants comme leur résidence ultime, un abri pour le reste de leurs jours. Bon nombre de contribuables les considèrent comme le nec plus ultra de la charité. Ces perceptions placent les logements sociaux dans la catégorie du puits de mine effondré. Non seulement présume-t-on que les gens ne peuvent pas sortir de cette impasse, mais également qu'ils ne le désirent pas. Encore une fois, ces hypothèses s'avèrent habituellement fausses.

Quels groupes ont le plus besoin d'aide en matière de logement? Ce sont manifestement les personnes dont le revenu est le plus faible et celles qui ne se sentent pas en sécurité pour des raisons autres que financières, comme les personnes âgées. Mais nous devons faire une distinction en expliquant pourquoi les gens sont dans une situation qui les oblige à demander de l'aide au gouvernement en matière de logement.

Bon nombre d'entre eux sont tout simplement en chômage ou occupent marginalement un emploi et sont victimes d'un marché du travail en évolution qui ne recherche plus les compétences qu'ils possèdent et qui ne leur offre aucune possibilité de participer.

Il se peut que leur manque de sécurité financière soit attribuable à des forces qui leur échappent. Les programmes gouvernementaux d'assistance publique dont ces gens doivent dépendre réaffirment leur sens d'inutilité; il en résulte un large éventail de problèmes sociaux. Ces personnes veulent un emploi rémunérateur qui leur assure l'indépendance et la sécurité financières.

Un autre groupe cherche à obtenir de l'aide pour une autre raison : le manque ou la perte d'estime de soi qui rend le bien-être attrayant et sécuritaire à ses yeux malgré les nombreux inconvénients qu'il présente. Dans la réalité, ces gens se retrouvent souvent cachés dans des projets de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. Certaines personnes vivent dans cette situation depuis plusieurs générations et ne connaissent pas la satisfaction que procure l'emploi. Les programmes gouvernementaux ont servi depuis des années à renforcer cette situation en traitant les pauvres d'incompétents et d'incapables, sans leur permettre de prendre des initiatives ou les encourager à le faire. Cette complaisance décourage le développement du sens des responsabilités, du sentiment de capacité ou d'espoir pour l'avenir. Par contre coup, cette situation a mené à un "retour de manivelle" vis-à-vis du bien-être, à du ressentiment à l'égard des assistés sociaux, plus particulièrement de la part des "travailleurs pauvres" qui peuvent même se trouver dans une plus mauvaise posture financière, malgré leurs efforts en vue de s'en tirer seuls. En effet, ceux-ci pourraient soutenir, à juste titre, que leur situation est pire

parce qu'ils font des efforts et que le système les décourage actuellement de prendre des initiatives et d'assumer des responsabilités. Ce ressentiment alimente le "syndrome PDMC" (Pas-dans-ma-cour), qui classe tous les pauvres comme des indésirables.

Bon nombre de personnes qui cherchent de l'aide en matière de logement ont un emploi, mais leur salaire est trop faible pour subvenir adéquatement à leurs besoins. Il est pratiquement impossible pour une famille qui gagne le salaire minimum de vivre sur un seul revenu. Les deux partenaires doivent travailler. Les frais liés à l'emploi, tels que l'habillement, la garde des enfants et le transport, dépassent souvent les gains financiers du travail. Ceci est également vrai dans le cas des familles monoparentales et les célibataires. Il est extrêmement stressant, sinon pratiquement impossible, pour une mère célibataire d'entrer sur le marché du travail et d'y combler un poste à faible revenu. Elle doit, avec ses enfants, joindre les rangs des assistés sociaux. Même si elle possède une certaine formation professionnelle et qu'elle touche des subventions pour les dépenses reliées à l'emploi, elle doit occuper un logement social dont le loyer est abordable. Les logements sociaux ne sont même pas accessibles aux célibataires qui doivent se tourner vers le marché privé, qu'ils en aient les moyens ou non.

Le groupe qualifié de "travailleurs pauvres" devrait augmenter à l'avenir, parce que la plupart des nouveaux emplois

sont créés dans le secteur des services où les salaires sont peu élevés. Il est fort probable que bon nombre des sans emplois deviendront des employés à faible revenu; ni l'un ni l'autre de ces groupes n'atteindra l'autonomie financière sans une forme d'aide quelconque. Il est extrêmement important, toutefois, d'encourager les personnes qui travaillent. Le travail devrait être un objectif à la fois financier et social que toutes les mesures gouvernementales devraient promouvoir.

La raison étant que, bien que cela soit la principale préoccupation de ceux qui ne travaillent pas, le travail n'est pas uniquement un gagne-pain mais représente aussi d'autres valeurs. Le travail est "un soutien psychologique même lorsque les conditions sont mauvaises" et que le salaire est faible.

> L'emploi impose une structure temporelle à la journée de travail... il entraîne des expériences et des contacts partagés régulièrement avec des gens à l'extérieur de la famille... il établit un lien entre l'individu et les objectifs et les buts qui l'animent... il définit les aspects du statut et de l'identité... et il renforce l'activité... Nul n'empêche les sans emplois de créer leur propre structure temporelle et leurs propres contacts sociaux, ni de partager leurs objectifs et les buts avec d'autres ou de développer leurs aptitudes au mieux de leur capacité. Mais l'effort psychologique exigé pour le faire régulièrement de sa propre initiative est énorme. (Jahoda, M., "The Psychological Meanings of Unemployment." New Society, septembre 1979)

Dans notre société, l'autonomie est habituellement réalisée par l'autonomie financière. Nous devons donc disposer d'un revenu suffisamment élevé pour subvenir à nos besoins et nous donner une

certaine dignité, et la source de ce revenu est idéalement un emploi. Il n'est pas du mandat de la présente étude de proposer des méthodes de création d'emplois, sauf pour celles qui sont liées directement au logement. Nous avons toutefois pour mandat de faire rapport au gouvernement de ce que nous avons entendu au sujet de l'importance des responsabilités liées au travail, puisque le logement offre un excellent véhicule pour développer ces responsabilités.

Il est vital que les politiques et les programmes favorisent ceux qui essaient d'améliorer leur propre situation. Il est également essentiel que le grand public se rende compte que peu (s'il en est) de gens vivant de l'assistance sociale le font par choix. Enfin, il faut que les assistés sociaux prennent conscience qu'ils ont le pouvoir et la possibilité d'orienter leur vie vers un avenir positif.

La transition des politiques gouvernementales, à partir de celles qui encouragent la dépendance vers celles qui favorisent l'autonomie, est un objectif beaucoup plus facile à préconiser qu'à réaliser. Bon nombre de décideurs et de bureaucrates prêchent depuis longtemps un tel changement d'orientation. La principale difficulté que semble représenter cette approche, c'est que l'adoption d'une attitude permettant aux gens d'assumer plus de contrôle sur leur propre vie oblige le gouvernement à renoncer à une certaine partie de ce contrôle. Il doit permettre aux gens de décider ce qui est dans leur meilleur intérêt et les aider à

réaliser cet objectif. Une telle démarche exige une souplesse que l'on peut retrouver dans les efforts conjoints et les démarches communautaires, mais qui sont rares au sein des bureaucraties. Elle nécessite aussi un changement d'attitude, pour passer de la mentalité de "l'état providence" à celle du partenaire "d'appoint".

Le gouvernement et la société doivent reconnaître toutefois qu'il existera toujours des gens qui ne peuvent pas vivre à même le salaire qu'ils gagnent. Il incombe au gouvernement d'aider ces personnes à trouver des moyens d'assumer la responsabilité de leurs propres affaires afin qu'elles puissent avoir assez de contrôle sur leur vie pour vivre dans la dignité. La plupart de ceux qui souffrent de handicaps économiques, sociaux ou physiques, possèdent aussi des capacités et des talents qu'ils peuvent partager. Mais dans les cas où l'accession à un emploi rémunérateur est peu probable ou impossible, les programmes gouvernementaux devraient viser à développer les forces de chaque individu, peu importe les secteurs où celles-ci se trouvent, et à récompenser ce développement par des mesures d'encouragement et autres visant à stimuler les efforts vers la prochaine étape.

On pense souvent que la plupart des gens veulent avoir une maison, et certains programmes gouvernementaux sont fondés sur cette hypothèse. Le groupe d'étude a constaté que même si l'accession à la propriété d'une maison est importante et constitue un renforcement de valeurs sociales positives, elle

n'est pas le principal objectif de tout le monde. Ce qui est plus important encore, c'est un logement adéquat et abordable qui procure une certaine sécurité tant au point de vue de l'environnement (un endroit sécuritaire à habiter), qu'au point de vue de l'occupation (logement à long temps sans crainte d'éviction non raisonnable).

Bon nombre de gens ne veulent pas assumer la responsabilité que comporte l'accession à la propriété. D'autres peuvent accéder à la propriété par l'entremise des programmes actuels sans être en mesure d'accepter les responsabilités qui en découlent parce qu'ils n'ont ni les connaissances ni les aptitudes voulues pour assurer l'entretien d'une maison, établir un budget, etc. D'aucuns n'en ont pas vraiment les moyens, car même s'ils peuvent payer les versements hypothèques, ils n'ont pas suffisamment de ressources pour payer les frais d'entretien.

Le groupe d'étude estime que les programmes de logement et les autres programmes gouvernementaux devraient être conçus de façon à permettre d'atteindre l'autonomie selon des étapes définies par les consommateurs, avec l'aide qui convient, et fondées sur leur capacité non seulement de réaliser l'autonomie, mais de la conserver.

Très peu de gens ayant discuté avec le groupe d'étude cherchaient à obtenir des services gratuitement. La grande majorité d'entre eux cherchaient à se faire aider pour surmonter

les obstacles occasionnels ou chroniques qui les empêchent d'atteindre l'autonomie. Les recommandations précises du groupe d'étude visent à promouvoir le principe d'un service d'appoint ainsi que toute méthode pouvant aider les personnes à progresser et à vivre leur propre vie.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE TROIS :

Que les programmes et politiques du gouvernement en matière de logement assurent la promotion de la vie autonome, tant du point de vue social qu'économique, par la prise de mesures d'incitation à la responsabilité, à la croissance et au succès personnels.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

18. élabore des programmes qui permettent aux gens de s'aider avant de tomber dans la dépendance totale.

19. s'engage fermement à appuyer les personnes dont la possibilité de vie autonome est quelque peu limitée afin qu'elles puissent être suffisamment soutenues pour vivre dans la sécurité et la dignité.

20. considère l'occupation d'un logement social comme une option limitée, plutôt qu'une solution permanente générale, bien qu'il puisse y avoir des exceptions; renseigne les occupants sur leurs options d'avenir et fasse tous les efforts possibles pour leur permettre d'évoluer vers un logement autonome, même s'ils continuent d'avoir besoin de subventions, par l'adoption de mesures telles que le programme provincial de supplément au loyer.

21. exige une certaine participation des occupants des logements sociaux à la gestion du logement ou aux services communautaires.

22. s'engage fermement à améliorer le milieu et le mode de vie dans les logements de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et prenne immédiatement des mesures à cet effet.

23. rende immédiatement les services de soutien nécessaires accessibles à toutes les personnes et familles à faible revenu occupant des logements sociaux, et étende ces services ultimement aux occupants des logements privés.

24. encourage les efforts conjoints de tous genres, tels que les coopératives de prêt et de logement et la collaboration des travailleurs pour offrir des logements et des composantes de logement, et développer des aptitudes.

25. fasse la promotion de programmes qui développent l'acceptation par la communauté et le respect de celle-ci des efforts déployés par les personnes à faible revenu pour s'intégrer à la vie communautaire normale.

26. s'oriente vers la conception de bâtiments accessibles dans toutes les nouvelles constructions tout en informant le public en général et le sensibilisant pour qu'il accepte les nouvelles conceptions de maisons, telles que les portes plus larges et les commutateurs placés plus bas.

27. prenne des mesures pour rendre les bâtiments actuels accessibles aux fauteuils roulants; dans les cas où cela n'est pas possible, offre des services de mobilité là où se trouve le client.

Principe 4. Le logement est un outil efficace et adéquat pour le développement social et économique.

Le logement est unique par rapport à toute la gamme des problèmes socio-économiques, parce qu'il est à la fois un moyen et une fin. Comme on l'a vu précédemment, il est une fin parce qu'il offre un abri qui comble un besoin humain fondamental. Il est aussi un moyen d'atteindre une fin parce qu'il offre aux gens la possibilité de participer à la réalisation de leur progression personnelle et qu'il contribue à l'expansion économique en stimulant l'industrie et les activités connexes.

Le logement a été décrit comme étant "un point de départ concret (qui) se prête à l'intégration des diverses activités socio-économiques au sein d'une collectivité". Il peut devenir le noyau d'une approche holistique pour toute la gamme des besoins humains.

> "La prestation d'un logement est une activité économique concrète par laquelle on peut offrir bon nombre d'emplois et d'occasions d'acquérir des aptitudes à l'emploi aux personnes qui ont besoin d'un meilleur logement... Un logement adéquat est, en toute probabilité, la condition préalable qui dans bien des cas fait de l'emploi une option viable au point de vue physique et psychologique, et qui oriente les gens vers les services de consultation nécessaires pour surmonter de mauvaises habitudes de travail et acquérir de nouvelles compétences en matière d'emploi... on ne soulignera jamais assez l'importance de l'emploi pour le développement de l'estime de soi au sein de notre culture... Les possibilités d'emploi par lesquelles l'individu maîtrise de nouvelles aptitudes et peut percevoir le programme de logement comme faisant partie de son accomplissement, peuvent transformer l'estime de soi et donner accès à de nombreuses ressources humaines." (Jess, C.R., "Using Housing to Develop Human

Resources in Rural Areas", Rural and Small Town Housing: Issues and Approaches, publié par Floyd Dykeman, RSTRSP, 1987.)

Un logement amélioré et nouveau a un impact immédiat et important sur les gens qui en ont besoin. Ce genre de logement a également un effet positif et puissant sur ceux qui le procurent.

Le logement stimule tous les aspects de l'activité de la construction et des industries connexes. Il fournit du travail aux professionnels tels que les architectes et les ingénieurs... les spécialistes techniques, tels que les conducteurs de matériel, les plombiers, les charpentiers et les électriciens; les ouvriers et ceux qui oeuvrent dans les industries complémentaires, telles que la fabrication de portes, l'aménagement paysager, la construction de routes, les assurances, l'arpentage, etc.

Le logement a également des effets de grande portée et peut-être plus subtiles sur la qualité de vie d'une collectivité. Un bon inventaire de logements adéquats augmente les revenus fiscaux et encourage d'autres initiatives. Le développement économique à l'avenir pourrait être freiné par la présence de logements qui ne répondent pas aux normes, ce qui pourrait être un symptôme d'une société stagnante qui n'attire ni les innovateurs ni les entrepreneurs à la recherche d'une main-d'oeuvre énergique, qualifiée et fiable.

Un certain nombre d'exposés présentés au groupe d'étude ont souligné que le logement est une lame à double tranchant, faisant la promotion de la croissance économique et du développement social en même temps. Il n'y a pas de fin aux innovations qui pourraient être rendues possibles en jumelant l'acquisition d'aptitudes en matière d'emploi, la création d'emplois ainsi que la stimulation économique, l'autonomie et la croissance de l'estime de soi, toutes axées sur la famille et un logement.

Il est difficile de développer ce potentiel, compte tenu de la fragmentation des services au sein des ministères et organismes du gouvernement qui sont nécessaires pour promouvoir cette possibilité. Comme Jess l'explique,

> La culture occidentale a pour caractéristique d'utiliser l'analyse comme le principal mode de résolution des problèmes... (l'analyse réduit un champ d'enquête ou d'activités) à ses composantes essentielles pour mieux comprendre... le sujet. (op.cit. p. 49)

Puisque cette méthode de "répartition" a connu tant de succès en sciences, Jess laisse entendre qu'on en a abusé dans le domaine des entreprises humaines.

> ...le cloisonnement, le compartimentage et le démembrement implicites qui caractérisent la méthode analytique ne conviennent pas à une machine qui représente plus de la somme de ses composantes, telles que les humains ou les sociétés humaines... les approches au développement humain doivent être holistiques, c'est-à-dire, elles doivent traiter les humains et les collectivités humaines comme des personnes à part entière et adopter des stratégies qui répondent à toute la gamme des besoins humains. (Ibid.)

Les ministères gouvernementaux ont toujours été catégorisés comme étant "sociaux" (par exemple, Santé, Aide au revenu, Éducation, etc.) ou "économiques" (Travail, Commerce et Technologie, etc.)

Ce n'est que récemment que les décideurs semblent se rendre compte que les ministères "sociaux" peuvent contribuer à la réalisation des objectifs économiques et que les ministères "économiques" peuvent contribuer à la solution des problèmes sociaux.

La construction et la rénovation de logements créent des emplois et stimulent l'économie. En même temps, la participation des gens aux projets d'entraide en matière de logement développe l'estime de soi et la motivation, qui en retour augmentent la productivité. Il est difficile de définir les activités reliées au logement, du point de vue économique ou social, parce que ces deux aspects peuvent être effectivement simultanés. Les ministères du gouvernement doivent apprendre à intégrer leurs fonctions pour réaliser les objectifs sociaux et économiques.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE QUATRE :

Que le potentiel du logement comme outil de développement social et économique soit reconnu et utilisé, à la fois pour créer des emplois et pour améliorer la qualité de la vie.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

28. accepte le principe de planification selon lequel les programmes sociaux peuvent réaliser des objectifs économiques, et les programmes économiques, des objectifs sociaux; intègre les objectifs sociaux et économiques à l'aide de structures institutionnelles et de prestation à tous les niveaux.

29. ait recours à la construction, à la fabrication et à la rénovation des maisons à titre de stimulants sociaux et économiques pour créer des emplois, enseigner les aptitudes et développer l'estime de soi à titre de base d'auto-suffisance.

30. analyse les effects économiques et sociaux des directives et programmes pour assurer l'intégration des objectifs de développement humain.

31. appuie des projets témoins innovateurs tels que ceux décrits à l'annexe G, qui

a) mettent l'accent sur le développement humain en plus de la prestation d'un abri (voir annexe G-1)

b) facilitent un lien plus étroit entre le personnel des ministères et les clients (voir annexe G-2)

c) prévoient la participation maximale du client à toutes les étapes (voir annexe G-4)

32. appuie ou développe une capacité de recherche universitaire autonome dans le domaine de l'intégration de la politique sociale et économique en mettant l'accent particulièrement sur l'habitation.

Principe 5. Les programmes efficaces qui répondent aux besoins réels des personnes sont élaborés plus adéquatement en consultation avec les intéressés et les personnes désireuses de satisfaire ces besoins.

Les agents de planification gouvernementaux ont toujours élaboré des programmes dont l'approche vis-à-vis d'un groupe cible est uniforme. Il est cependant extrêmement difficile de définir un groupe cible qui ne soit pas trop général ou trop spécifique. Les programmes ont tendance à être axés sur une approche qui a été décrite comme "d'une seule taille". L'échec de cette méthode ainsi que les raisons de cet échec sont évidents; les besoins sont définis par des personnes qui ne connaissent pas les problèmes. Les agents de planification et les administrateurs sont tellement loin de la cible que leur visée rate parfois complètement l'objectif. Dans d'autres cas, les plans ne sont pas réalistes, compte tenu des ressources disponibles pour leur mise en oeuvre.

La solution pratique à ce genre de problèmes consiste à faire participer tous les "intéressés" à la recherche de solutions à des problèmes précis et à tracer des orientations futures de nature préventive. Cette approche nécessite une communication bilatérale entre le gouvernement et la collectivité, ainsi que la volonté, de part et d'autre, d'expérimenter et de faire des compromis. Les premières phases de cette forme de consultation et d'élaboration de programmes peuvent être lourdes. Mais les programmes ont de meilleures chances de réussir si les intervenants sont engagés et ont un sens des responsabilités vis-à-vis de l'élaboration et de la mise en oeuvre.

Il faut s'engager à effectuer une certaine consultation et cet engagement doit être relativement facile à respecter; une difficulté se pose lorsqu'il s'agit de répartir la mise en oeuvre. Cela nécessite le transfert du pouvoir des organismes gouvernementaux aux groupes locaux; on craint que le manque de contrôle ne signifie le manque d'attribution des responsabilités et que cela n'entraîne un gaspillage de ressources. Bien que les abus dans un système soient toujours possibles, rien n'indique que les risques d'abus sont plus élevés à l'extérieur du gouvernement qu'à l'intérieur. En effet, la réussite d'un projet est beaucoup plus probable lorsque les personnes aptes à bénéficier de son succès participent directement à son élaboration.

Une des clés du succès de toute démarche de consultation ou de mode de prestation est la souplesse de son système de soutien. D'une part se trouvent les gens qui soutiennent que pour atteindre ses objectifs, un programme doit être appuyé par une structure plus ou moins permanente qui assure une certaine orientation et exige la responsabilisation. Les ministères du gouvernement sont favorisés à cet égard, mais la rigidité de leur structure et de leurs mesures peut les empêcher d'atteindre leurs objectifs.

D'autre part, les associations communautaires qui répondent à un besoin immédiat sans mandat formel ou sans une structure bien organisée peuvent être souples et efficaces à court terme, mais elles sont difficiles à maintenir à long terme à moins qu'elles se

dotent d'une structure et d'un personnel salarié, comme les ministères du gouvernement.

Il pourrait s'avérer utile de regrouper les meilleurs éléments des deux systèmes, les ministères du gouvernement encourageant la mise en place et le soutien de groupes de coalition communautaires représentant tous les secteurs, et intéressés à résoudre un problème immédiat ou à planifier l'avenir.

Un autre aspect de la consultation et de la prestation des services mérite d'être considéré. Il s'agit de la sensibilisation du public qui accompagne toute action communautaire. Le logement est un secteur particulièrement sensible à cet égard en raison de sa permanence et de son impact sur les valeurs communautaires.

Bien qu'il soit à l'occasion important pour le gouvernement d'être à l'affût des changements sociaux et d'assurer la mise en oeuvre de mesures pouvant s'avérer impopulaires à court terme, il importe autant que le gouvernement accepte la responsabilité de se charger d'informer les personnes touchées et d'énoncer clairement les motifs des mesures prises. Sans cette étape, les plans les mieux intentionnés risquent d'échouer.

Si par exemple, nous faisons la promotion de l'intégration de logements spécialisés ou pour personnes à faible revenu dans un quartier où ce genre de logements n'est pas facilement accepté, en

raison de fausses conceptions au sujet de la valeur foncière et des futurs occupants, la sensibilisation du voisinage ne doit pas être négligée. Sans l'établissement d'une association communautaire quelconque chargée d'assurer le succès du programme, les bienfaits sociaux de l'intégration pourraient ne pas voir le jour avant des années, si jamais ils se réalisent.

Lorsqu'il existe des administrations municipales, celles-ci comprennent habituellement des membres de la collectivité et sont une source de leadership local. Bien que les réactions fournies par les administrations municipales au groupe d'étude aient varié grandement, les représentants locaux semblent se préoccuper davantage de la situation du logement et de son impact négatif sur la vie de la collectivité. De l'avis du groupe d'étude, étant donné que les changements les plus efficaces s'opèrent à la base, les administrations locales doivent participer activement à la prestation de logements adéquats et abordables, soit indirectement à titre d'animateurs, soit directement comme pourvoyeurs, lorsqu'aucun autre secteur ne peut combler ce besoin.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE CINQ :

Que des programmes soient élaborés et dispensés au niveau communautaire de façon à assurer la souplesse nécessaire et la pleine participation et la consultation de tous les secteurs, et de façon à garantir la crédibilité et l'acceptation de leur prestation.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

33. adopte pour politique gouvernementale, le principe de la consultation auprès des intervenants à tous les programmes proposés, à la fois au stade de la planification et à celui de la mise en oeuvre.

34. englobe les intérêts locaux pertinents dans la planification et la prestation des programmes de logement, par des mécanismes permanents de consultation, tels que les coalitions et les conseils régionaux d'habitation, et fournisse des possibilités occasionnelles pour la participation et l'échange d'idées, telles que les forums et les conférences.

35. identifie et développe des groupes au niveau local, urbain et rural, qui ont déjà acquis une certaine expérience dans certains aspects de la prestation de logements ou de programmes connexes; profite de leur acquis et appuie leurs efforts en vue d'améliorer et d'intégrer leurs services.

36. travaille auprès des conseils municipaux pour les encourager et renforcer le rôle des administrations municipales dans la prestation de logements adéquats et abordables, surtout dans le domaine de la planification, du zonage, du regroupement des terres, des services, de l'éducation et du leadership communautaire et de l'application des arrêtés concernant les normes minimales.

37. développe les ressources communautaires de financement pour les projets en matière de logement (voir annexe H - Banque Grameen).

38. identifie les centres de ressources communautaires actuels qui définissent les besoins locaux et entame une intervention et des programmes positifs (économiques et sociaux), et développe ceux-ci pour en faire des projets témoins, en tant que centre d'information communautaire pour les programmes gouvernementaux où on pourrait utiliser une approche directe à une étape (voir annexe G-3).

Principe 6. On ne peut pas exiger que le gouvernement soit le principal fournisseur de services et qu'il réponde à tous les besoins humains; la responsabilité doit être partagée.

Dans une société démocratique qui reconnaît la valeur de l'initiative personnelle, et dans une période de restrictions budgétaires, il n'est ni possible ni souhaitable pour le gouvernement de vouloir régler les problèmes de tout le monde; le logement est une des nombreuses responsabilités qui doivent être partagées entre les secteurs publics et le troisième secteur, la collectivité et ceux qui ont besoin d'aide. Chacun doit apporter sa propre contribution. Le gouvernement peut en avoir financièrement les moyens, mais la sensibilisation aux besoins locaux et la capacité d'élaborer et de mettre en oeuvre les mécanismes de soutien adéquats résident au niveau de la collectivité. Les politiques gouvernementales devraient promouvoir toute association possible entre les divers secteurs afin que les ressources à tous les niveaux puissent être utilisées plus efficacement.

Par le passé, cette approche de collaboration a eu pour effet de créer chez les personnes qui avaient besoin d'aide et chez celles qui fournissaient cette aide au niveau communautaire, une perception selon laquelle le gouvernement renonçait à ses responsabilités sociales, les laissant ainsi à la merci du marché ou des oeuvres de charité. Il faut que le gouvernement établisse sa crédibilité dans ce domaine en précisant son rôle et en respectant ses engagements.

D'une part, le gouvernement a fini par être perçu par bon nombre de gens comme le Grand Frère qui est là pour répondre à leurs demandes. L'acceptation, par le gouvernement, de ce rôle au cours des dernières années a augmenté les attentes vis-à-vis de la capacité du gouvernement en tant qu'état-providence. Le moment semble être venu de faire pencher la pendule de l'autre côté et d'inciter les gens à assumer une responsabilité personnelle accrue, plutôt que d'accepter "l'impuissance développée" que les programmes gouvernementaux ont eu tendance à perpétuer. Un conférencier à la Conférence canadienne de l'Année internationale des sans-abri a affirmé,

> "Dans les pays du tiers monde ou les pays dont le budget est restreint, on reconnaît généralement que la plupart des gens se trouvent un abri, grâce à leurs propres initiatives communautaires. Les réalisations des gens à faible revenu, qui accomplissent beaucoup plus que le marché ou l'état, attirent l'attention des pays industrialisés à revenu élevé..." (Actes de la conférence, p. 82)

Au Nouveau-Brunswick, les organismes communautaires sans but lucratif, les clubs de bienfaisance et les groupes bénévoles ont fait des miracles en ce qui a trait à la prestation de logements et de services connexes à ceux qui en avaient besoin, tout en menant un combat d'arrière-garde contre la bureaucratie et le financement erratique et insuffisant. Toutes les mesures possibles devraient être prises pour faciliter les efforts des personnes dévouées et pour aplanir leurs difficultés plutôt que de les augmenter.

En même temps, le profit a sa place dans le domaine du logement. Il est évident que les industries et les entreprises privées doivent réaliser des profits. Ainsi, lorsqu'elles peuvent offrir un service ou un produit de la même qualité ou de meilleure qualité, plus efficacement ou selon un meilleur rapport efficacité-coût que le gouvernement, tout en réalisant des profits, elles devraient avoir l'occasion de le faire. Le secteur à but lucratif a demandé au groupe d'étude d'avoir accès aux mêmes conditions, afin de ne pas être empêché de participer aux programmes de logement. Cette approche est également fondée sur la prémisse voulant que le secteur bénévole aura accès aux programmes pertinents destinés au secteur à but lucratif.

Notre province, avec sa population variée, dispersée et peu nombreuse devrait offrir suffisamment de possibilités pour permettre aux groupes privés et du troisième secteur de coexister avec le gouvernement dans une relation qui assure les services nécessaires selon un mécanisme adapté aux circonstances.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE SIX :

Que la politique gouvernementale soit fondée sur le principe de la responsabilité partagée, afin que le gouvernement joue davantage un rôle de facilitateur qu'un rôle de fournisseur, tenant ainsi compte de la principale responsabilité du gouvernement en matière de financement et de protection des droits.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

39. s'efforce de créer et de maintenir un climat de croissance ordonnée dans le secteur du logement en offrant des chances égales à tous les secteurs en matière d'élaboration et de prestation des programmes.

40. utilise les secteurs privés et le troisième secteur à titre d'agents de prestation dans la mesure du possible, le gouvernement assumant cette fonction uniquement en l'absence d'un autre secteur capable ou disposé à le faire.

41. fournisse une formation, des conseils et du financement pour permettre aux bénévoles d'identifier les besoins communautaires et d'y répondre, et simplifie l'accès aux programmes, l'information et le financement à l'intention des groupes bénévoles.

42. augmente l'accessibilité de l'information concernant les programmes gouvernementaux à tous les secteurs par l'installation de lignes téléphoniques sans frais dans les bureaux régionaux, les centres de ressources et les unités mobiles.

43. améliore le fonctionnement de la SHNB concernant la communication externe et prévoie des procédures plus efficaces ayant un meilleur rapport efficacité-prix.

44. encourage la participation des consommateurs aux aspects pertinents de la planification et de la prestation.

45. fournisse une formation, de l'enseignement et des stimulants afin d'inciter les entrepreneurs à améliorer et à accréditer la qualité de la remise en état des logements, ainsi que la construction.

46. élabore, appuie et encourage les projets de recherche, les techniques innovatrices et divers types de logement qui tiennent compte des problèmes dans tous les secteurs.

Principe 7. La prévention des problèmes renforce les valeurs positives et réduit le coût de la réadaptation sociale et physique.

La crise du logement est largement un problème de moyens - les revenus de certaines gens ne sont pas suffisamment élevés pour payer le coût d'un logement adéquat. Il faut donc augmenter les revenus par le développement économique et l'emploi afin de prévenir toute escalade que pose la disponibilité du problème de logements à des prix abordables. Il faudrait tenter particulièrement de remédier aux causes des coûts élevés des logements, telles que la mauvaise planification ou le manque de planification de l'utilisation des terres, la spéculation foncière, les taux d'intérêt élevés, les conceptions ne tenant pas compte du climat, etc.

On peut également aborder d'autres problèmes simultanément aux deux niveaux - la prévention à long terme et la prise de mesures immédiates. Par exemple, bon nombre de gens dans cette province sont devenus handicapés à la suite d'accidents de travail, sur la route, ou dans d'autres circonstances dues au manque de sensibilisation aux procédés dangereux. Toute mesure visant à prévenir les accidents réduirait le besoin de logements construits spécifiquement pour les personnes handicapées.

Bon nombre de grossesses adolescentes imprévues et non souhaitées pourraient être évitées par l'entremise de programmes de sensibilisation, des services de soutien aux adolescentes et

l'abolition des programmes gouvernementaux qui encouragent la grossesse ou contribuent à la rupture de l'unité familiale. Ces mesures éviteraient à de nombreux enfants de grandir dans la pauvreté.

De même, une meilleure éducation et un nombre accru de possibilités d'emploi ainsi que des services de soutien adéquats sont des éléments importants pour le maintien de la santé mentale et la diminution des risques de mauvais traitements et de violence au foyer.

Jess le souligne,

> Dans la plupart des cas, l'apathie règne au sein des groupes défavorisés qui connaissent une haine persistante largement internalisée contre soi (pharmacodépendance, suicide) et de ceux qui partagent ce sort (agression sexuelle, physique et verbale des autres, surtout des femmes et des enfants). Il est certain que la plupart des victimes ne se considèrent pas comme des êtres humains doués d'un potentiel normal... Le défi que pose le développement des ressources humaines doit commencer par la transformation de l'image de soi chez l'individu défavorisé qui se trouve au sein d'une collectivité stagnante... (Op. cit., p. 52)

Bon nombre des sans abri s'étant exprimés devant le groupe d'étude provenaient de groupes identiques à ceux décrits ci-dessus - victimes de la violence cherchant un refuge dans les maisons d'accueil, jeunes "autonomes", criminels ou malades psychiatriques désinstitutionnalisés. Ce sont certes des cas où le besoin d'un logement de "deuxième étape" devrait grandement être réduit par la

prévention du problème à la première étape.

Le système scolaire pourrait également permettre à chaque élève à partir de l'enfance, de développer ses forces, l'estime de soi et la confiance; il pourrait aussi enseigner des aptitudes à la communication et à la gestion qui favorisent l'autonomie.

Cela ne veut pas dire que les sans abri errant dans nos rues peuvent être ignorés. Leur sort est une preuve désespérée et silencieuse de la distance que la société a mise entre les nantis et les démunis. Leur témoignage éloquent de la dégration quotidienne dans laquelle ils vivent, aidés uniquement par des bénévoles dévoués possédant de maigres ressources, est à la fois alarmant et disgracieux. Physiquement et émotivement isolés, ils demeurent dans une zone grise entre la réalité et l'escapade, et leur porte de sortie est habituellement un cul de sac. Ces personnes qui sont plus vulnérables sont les plus grandes victimes des failles du système, leur seul filet de sécurité étant une incarcération d'une sorte ou une autre.

Nos programmes sociaux et d'habitation sont habituellement fondés sur le principe du "le plus mal loti d'abord" - vous devez avoir tout perdu avant d'obtenir quoique ce soit. Bon nombre de personnes pourraient être réadaptées, s'il existait des services pour les dépister plus tôt et les empêcher de toucher le fond du tonneau. C'est pourquoi nous devons travailler en vue d'une solution à long terme aussi bien qu'en vue des mesures temporaires

à court terme imposées par les incertitudes de notre système politique. Les besoins existent, peu importe qui est au pouvoir, et chacun a la responsabilité de s'assurer que ces besoins soient comblés.

ÉNONCÉ STRATÉGIQUE SEPT :

Que la politique gouvernementale accorde au moins à la prévention à long terme des problèmes socio-économiques la même importance qu'aux mesures correctrices à court terme pour des situations spécifiques.

LE GROUPE D'ÉTUDE RECOMMANDE QUE LE GOUVERNEMENT

47. ait recours à toutes les ressources possibles pour réduire ou enrayer la pauvreté et ses conséquences socio-économiques.

48. concentre les ressources sur la santé, les milieux de vie sains et positifs des jeunes enfants.

49. entreprenne une campagne dans les médias pour sensibiliser le public à l'impact social et économique de la pauvreté.

50. crée et définisse les responsabilités en matière de surveillance de toute la législation qui concerne le coût du logement, y compris la réforme fiscale fédérale, et réagisse de façon pertinente.

CONCLUSION

On peut résumer par les mots suivants les éléments entendus qui ont servi de base aux recommandations et suggestions formulées par le groupe d'étude : revenu, initiative, intégration et autonomie. Tous les groupes de défense des droits, les groupes cibles, et les particuliers qui ont communiqué avec le groupe d'étude ont souligné l'importance de ces thèmes d'une façon quelconque. Malgré la diversité des milieux et des philosophies caractérisant les exposés, le dénominateur commun était le besoin universel de logements qui justifie les efforts des gens en vue de réaliser leur développement potentiel, par un système qui procure aux gens un revenu suffisant pour vivre décemment, qui encourage l'effort personnel, qui favorise l'intégration à la vie normale de la collectivité et qui augmente les possibilités d'autonomie sociale et économique.

Un logement adéquat et abordable peut être la base de l'accroissement du revenu, d'initiatives, de l'intégration et de l'autonomie. En même temps, les forces regroupées des ressources financières, des initiatives, du soutien communautaire et de l'entraide peuvent assurer un logement adéquat et abordable.

Le logement est l'épicentre de la réalisation économique et sociale. C'est là que l'action doit commencer.

Les commentaires de la fin appartiennent aux intervenants :

"...les logements adéquats devraient préoccuper tous les Néo-Brunswickois, non seulement ceux qui vivent au seuil ou en-dessous du seuil de la pauvreté. La nature d'un logement peut avoir un effet direct sur la perception de soi et sa valeur. Le nombre important de nos concitoyens sans abri ou vivant entassés dans des logements inadéquats qui ne répondent pas aux normes ne peut que désagréger le tissu social d'agglomération. Comme dans le cas des problèmes sociaux les plus complexes, il n'existe aucune solution rapide ou facile aux problèmes de logement du Nouveau-Brunswick; toutefois, cette situation ne doit pas nous empêcher de chercher des solutions." (66)

"...le problème peut être abordé si... le besoin peut être évalué de façon exacte au niveau communautaire... les priorités peuvent être établies... les ministères sont disposés à travailler ensemble... l'industrie et les entrepreneurs peuvent être convaincus d'essayer la nouvelle approche... le gouvernement en place est prêt à apporter des changements radicaux dans son approche globale aux problèmes de logement." (34)

"...L'existence de l'organisme qui reçoit ce mémoire est à notre avis la première étape en vue d'une politique globale sur le logement, fondée sur la confiance, la communication, la collaboration et le respect entre les bailleurs de fonds, les dispensateurs de services et les consommateurs, une politique visant à répondre aux besoins réels d'un groupe majeur de Néo-Brunswickois." (140)

"...C'est le moment pour nous d'apprendre que le logement sera le plus petit investissement possible, l'investissement le plus important devrait être la coordination des services gouvernementaux pour tenir compte de la famille... le rôle du gouvernement est de créer un milieu où un particulier a les outils nécessaires pour réaliser son potentiel dans la collectivité." (125)

"...À une époque où des sans abris errent sur nos rues... des enfants se nourissent aux cuisines communautaires... qui peut parler ici de santé et de communauté? Qui peut connaître leurs conditions et continuer d'éviter leur regard? Qui peut entendre leur histoire et rester silencieux?" (11)

PRIORITÉS

1. **Axer les ressources financières sur le développement du potentiel humain du Nouveau-Brunswick, par l'entremise de programmes qui permettent aux gens de répondre à leur besoins fondamentaux (dont le logement est un des plus essentiels), et d'atteindre l'autonomie économique et personnelle.**

   A. Bâtir à partir des directives et des programmes actuels de la SHNB pour développer les ressources humaines.

      1. Offrir des services de soutien, tels que les programmes de consultation en entretien d'une maison et le développement d'aptitudes personnelles, pour les résidents occupant des logements de la SHNB.

      2. Permettre aux occupants de s'intégrer à la vie normale de la collectivité en

         a) leur offrant la possibilité de participer de façon responsable à la gestion, aux activités et aux projets de collaboration dans le voisinage.

         b) sensibilisant la collectivité en général pour qu'elle comprenne et respecte les efforts déployés par les démunis afin d'améliorer leur qualité de vie.

      3. Récompenser les initiatives en rendant les programmes de logement accessibles aux travailleurs pauvres.

   B. Continuer d'accroître le nombre et la disponibilité des logements adéquats et abordables.

      1. Rendre un plus grand nombre de logements accessibles par des programmes de construction et de remise en état.

      2. Réduire les coûts du logement tout en encourageant la prise d'initiatives par l'entremise de programmes tels que les prêts d'achèvement des maisons ou l'aide en matière de paiement initial, les projets coopératifs et les méthodes innovatrices pour construire des logements d'un bon rapport efficacité-coût.

      3. Accroître le revenu disponible par des programmes qui subventionnent les coûts du logement, tels que le supplément de loyer ou l'indemnité de logement, ce qui permettrait de réserver un pourcentage plus élevé d'un revenu faible pour les autres nécessités de la vie.

4. Améliorer les logements actuels en appliquant les normes minimales par des inspections efficaces et rapides et en maximisant l'utilisation des programmes de réparation d'urgence, en les élargissant pour qu'ils englobent les travailleurs pauvres.

5. Offrir un abri transitoire et d'urgence à ceux qui n'ont pas d'autres solutions, ainsi que des logements de deuxième étape aux victimes de la violence familiale et les personnes handicapées.

2. Partager la responsabilité du développement des ressources humaines entre tous les paliers de gouvernement et tous les secteurs de la société.

A. Réaffirmer le droit à un logement adéquat par l'adoption de mesures législatives, concernant plus précisément,

1) l'application de mesures législatives sur des normes minimales pour protéger la santé et la sécurité des occupants.

2) les règlements de zonage pour encourager l'intégration communautaire économique et sociale.

3) l'amélioration de la Loi sur la location de locaux d'habitation pour combler les lacunes relativement à la protection des locataires.

B. Assurer la participation de tous les secteurs à la consultation afin de permettre l'élaboration et la prestation des programmes de logement en assurant un lien entre la SHNB et la localité par les moyens suivants :

1) mécanismes consultatifs continus, tels que les coalitions locales d'habitation, les conseils ou commissions régionaux d'habitation, ou réseaux privés et du troisième secteur.

2) centres d'information ou de ressources communautaires et lignes téléphoniques sans frais aux bureaux régionaux, pour faciliter l'interaction et l'échange d'information.

C. Faire participer les conseils municipaux à la prestation des logements par diverses approches et identifier les dirigeants locaux dans les régions rurales en mesure de remplir une fonction semblable.

D. Consulter et collaborer avec les autres ministères du gouvernement pour coordonner les programmes connexes et améliorer la communication interministérielle et la prestation des programmes.

MESURES GOUVERNEMENTALES PROPOSÉES

Nous vous présentons ci-dessous les suggestions précises ou générales provenant des exposés soumis au Comité d'étude. Elles devraient, à notre avis, être étudiées à l'avenir. Elles sont toutes conformes aux principes, aux énoncés stratégiques et aux recommandations contenus dans le présent rapport.

1. Pour accroître le nombre de logements abordables, diminuer le coût des logements et augmenter les revenus disponibles, le gouvernement devrait

   a. fournir des indemnités de logement ou des paiements de supplément de loyer lorsque cela convient.

   b. tenir compte des coûts reliés à un emploi pour calculer les subventions au loyer.

   c. permettre aux assistés sociaux d'augmenter leurs revenus selon un barème qui ne les pénaliserait pas financièrement pour travailler.

   d. ne pas considérer les paiements d'entretien d'un enfant à titre de revenu pour calculer l'aide au revenu ou au loyer.

   e. assurer les services médicaux ou autres avantages appropriés au travailleur pauvre.

   f. encourager le partage des logements.

   g. évaluer les bâtiments gouvernementaux en surplus, tels que les écoles et les hôpitaux, ainsi que les bâtiments appartenant au secteur privé, comme les églises, pour déterminer le potentiel qu'ils représentent en matière de logement et offrir à la SHNB la première option d'achat sur ces bâtiments.

2. Afin d'éliminer les obstacles financiers à l'accession à la propriété pour ceux qui ont les moyens de verser des mensualités, mais non un paiement initial, le gouvernement devrait adopter des mesures telles que,

   a. aide relative au paiement initial à l'intention des propriétaires à faible revenu qui accèdent à la propriété pour la première fois.

   b. programmes qui favorisent les coopératives de logement, tels que Hearth/Home et Habitat for Humanity.

c. subventions ou prêts gouvernementaux à l'intention des personnes construisant leur propre maison.

3. Promouvoir, dans le cadre du mandat du bureau du médiateur des loyers ou par d'autres mécanismes adéquats, la sensibilisation des propriétaires et locataires à leurs droits et à leurs responsabilités.

4. Reviser la Loi sur les associations coopératives afin qu'elle réponde aux besoins des occupants de logements coopératifs qui, contrairement aux occupants des logements habituellement cédés à bail, participent à la prise de décision et peuvent être considérés à la foi comme propriétaires et locataires.

5. Exiger des plans communautaires pour protéger les droits des individus dans les logements partagés non traditionnels au sein des quartiers résidentiels.

6. Accorder des dégrèvements d'impôt ou augmenter les montants déductibles pour les coûts encourus afin de permettre à un propriétaire, un membre de la famille ou un locataire d'accéder plus facilement à une résidence.

7. Envisager les mesures suivantes à titre de sources possibles de revenus :

a. Maintenir la taxe sur les matériaux de construction (ce facteur ne contribue pas considérablement au coût du logement, comparativement, par exemple, aux taux d'intérêt)

b. Encourager les organismes du secteur privé qui pourraient avoir des fonds sousutilisés à rendre ces fonds disponibles pour des projets de recherche ou autres projets de logement (organismes professionnels, fondations, groupes d'intérêts, syndicats, fonds fiduciaires de sociétés immobilières, etc.)

c. Encourager la mise en commun des ressources au niveau de la collectivité, particulièrement pour ceux qui ont besoin d'un logement, en utilisant des exemples, tels que la Banque Grameen et autres mécanismes semblables, qui rassemblent des groupes à faible revenu, des promoteurs, des groupes communautaires et d'autres groupes d'intérêts pour créer des ressources en vue de la prise d'initiatives en matière de logement.

d. Étudier la possibilité d'appliquer des valeurs garanties par une hypothèque décrites par la SHNB comme une "nouvelle réalisation intéressante en matière de financement des projets."

8. Étudier des programmes comme Habitat for Humanity et Hearth and Home, qui font largement appel aux initiatives bénévoles communautaires pour assurer des services de logement et subventionner des projets témoins fondés sur ce type d'organisation.

9. Rendre le programme de supplément au loyer plus flexible.

a. Permettre l'utilisation du supplément au loyer afin que les groupes tels que les personnes handicapées et les personnes âgées puissent demeurer dans les foyers de groupe et les maisons de pension.

b. Les personnes à faible revenu qui sont déplacées à la suite de projets de développement des centres-villes devraient recevoir une aide sous forme de supplément au loyer dans le cadre d'un programme prévu de relogement.

10. Ne pas envisager le contrôle universel des loyers pour le moment. Le groupe d'étude s'oppose au contrôle des loyers, principalement parce qu'il s'agit d'une mesure coûteuse et lourde. En Ontario, par exemple, une somme d'environ 44 millions de dollars par année est consacrée aux appels, dont les arriérés sont considérables. L'argent devrait être consacré au logement plutôt qu'à la bureaucratie. Le contrôle des loyers est mal orienté; la partie du marché qu'il atteint est beaucoup plus importante que le nombre de gens qui en ont vraiment besoin. Le groupe d'étude estime que des projets de loyers axés sur les revenus sont préférables.

11. Augmenter le montant du revenu admissible pour avoir droit au financement en matière de logement. Dans certains cas, les foyers d'accueil pourraient accepter des enfants handicapés, mais parce que leur revenu dépasse un certain niveau, ils ne peuvent pas obtenir de prêts afin de modifier leur logement. En même temps, ils ne disposent pas des ressources nécessaires pour faire les modifications qui s'imposent. Les gens qui sont prêts à assumer des responsabilités financières supplémentaires pour répondre aux besoins des personnes handicapées ne devraient pas être empêchés de le faire.

12. Augmenter le revenu disponible pour les personnes âgées et les aider à rester dans leur maison moyennant des régimes comme les rentes hypothécaires.

13. Évaluer la formule actuelle de remboursement d'hypothèques des programmes de la SHNB et la modifier afin que les gens ne soient pas pénalisés pour avoir amélioré leur situation financière (par exemple, échelonner le remboursement sur un plus grand nombre d'années à un taux constant.)

14. Aider les occupants des logements sociaux à faire des économies afin de pouvoir accéder au marché privé du logement. Par exemple, le gouvernement pourrait détenir en fiducie pendant une période précise une somme économisée chaque mois qui serait utilisée comme paiement initial d'une maison, ou dans le cas des personnes qui ne peuvent pas ou ne désirent pas accéder à la propriété, à titre de "subvention au logement". Cet argent pourrait ensuite être disponible dès que les gens seraient prêts à déménager. Ce montant viendrait s'ajouter aux autres subventions ou paiements d'aide au revenu, et en raison de sa nature et de sa disponibilité, il serait utilisé uniquement par les personnes qui travaillent en vue de l'autosuffisance.

Une autre possibilité consiste à établir des baux d'une durée de deux ans pour des logements sociaux, ces baux pouvant être assortis d'une clause de protection de loyer pour permettre aux familles de payer leurs dettes et épargner en vue d'un paiement initial.

15. Évaluer le système d'enregistrement foncier qui exige des recherches de titres fonciers coûteuses et répétées. Le gouvernement doit continuer à chercher des moyens de diminuer le coût de ce processus.

16. Utiliser les projets de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick comme tremplin à partir duquel les occupants peuvent accéder à la vie autonome dans le secteur privé. (Voir annexe G-4).

a. Évaluer les familles qui vivent actuellement dans ces logements et aider celles qui s'en tirent bien à déménager dans un logement privé à l'aide d'un supplément au revenu. Cette mesure permettrait de libérer des "logements incubateurs" pour les autres familles qui ont besoin de soutien dans leur cheminement vers l'automnie.

b. Envisager la mise en place d'un système de "planification des possibilités" pour accroître les chances d'une famille ou d'un particulier d'atteindre l'autonomie. Il faudrait donc élaborer un plan définissant les besoins de la famille ou du client, qui facilite son épanouissement et l'incite à accepter les responsabilités, grâce au programme de sensibilisation et aux mesures d'encouragement. Si l'occupation d'un

logement social est limité, il devient donc nécessaire pour les occupants de développer leurs capacités afin de le quitter et d'accéder au marché privé de logement. Ils devront donc déterminer quelle voie ils doivent prendre et quelles aptitudes il leur faut pour atteindre leur objectif. "Planification des possibilités" est un moyen de tracer une stratégie personnelle vers l'autosuffisance. Ce système exige manifestement que le gouvernement fournisse des services qui permettent aux clients de planifier et de réaliser les objectifs énoncés.

c. Élaborer des plans, en entière consultation avec toutes les parties intéressées, en vue de la responsabilité accrue du locataire en matière d'entretien et de gestion. Ces programmes pourraient être attribués à contrat au secteur privé ou à un troisième secteur.

d. Reconnaître les projets les mieux gérés et les mieux entretenus en les valorisant et en cherchant d'autres mesures incitatrices pour l'amélioration.

e. Trouver des façons innovatrices d'éliminer les obstacles entre les "ghettos" et la localité avoisinante. Encourager les activités qui favorisent le mélange des groupes, tels que les programmes Grand Frère/Grande Soeur, les conférences ou les échanges entre les groupes communautaires.

17. Envisager la possibilité de vendre au secteur privé, au troisième secteur, ou aux municipalités, les plus petits logements de la SHNB, surtout dans les endroits où il n'existe pas de bureau de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick afin que ces logements puissent être administrés par la collectivité. La vente de ces logements doit être assortie d'une garantie de systèmes de soutien de qualité afin que les occupants aient des solutions à court terme autre que l'éviction.

18. Définir le besoin ou la possibilité, en collaboration avec la Société centrale d'hypothèques et de logement, de "relancer" les gros projets.

19. Il faut élaborer des programmes fondés sur le principe du "partenaire d'appoint" plutôt que sur celui du "plus mal loti d'abord".

a. Fournir des stimulants au travail et des possibilités de travail, soit dans un emploi rémunérateur, soit à titre de bénévole au sein de la collectivité.

b. Étendre les programmes de santé et d'éducation aux travailleurs pauvres.

c. Offrir des services qui mènent progressivement à l'autonomie plutôt que d'évoluer pour passer de la "pire" situation directement à la "meilleure" situation en une seule étape.

d. Réduire les prestations d'aide au revenu et augmenter les gains admissibles selon une échelle mobile permettant une transition progressive vers l'auto-suffisance, plutôt que d'abolir tout soutien dès qu'un certain niveau de revenu est atteint.

20. Afin d'intégrer la politique et de mettre l'accent sur le développement humain, les mesures suivantes devraient être envisagées :

a. Élargir le mandat et accroître les ressources de la SHNB afin de fournir des services de développement humain. (Voir annexe F)

b. Nommer un commissaire du développement humain ou social, dont les fonctions seraient similaires à celles du commissaire du développement économique. Cette personne serait chargée de coordonner la politique et les programmes sociaux au sein des ministères gouvernementaux, dans une perspective globale qui ne semble pas être incluse dans le mandat d'un autre représentant ou ministère du gouvernement.

c. Créer un ministère de Développement des ressources humaines regroupant les programmes de tous les autres ministères axés sur le même client particulier. (Voir annexe G-2).

21. La SHNB devrait trouver un moyen d'aider les groupes intéressés dans les petites villes ou régions rurales à développer leur aptitude afin de pouvoir offrir des logements.

22. Apporter les améliorations précises suivantes au fonctionnement de la SHNB :

a. Répartir les fonds bien longtemps à l'avance pour économiser sur les coûts de construction et faciliter la prestation des services. Accepter des demandes d'aide à l'avance pour accélérer le processus dès que les fonds deviennent disponibles.

b. Écourter la période d'attente pour la prise de décisions.

c. Rendre le système plus flexible afin qu'il prévoit un apport de travail, lorsque cela convient, maximisant ainsi le potentiel économique de la construction par la formation en cours d'emploi.

d. Exiger un contact plus direct entre le personnel de la SHNB et ses clients.

e. Faire participer les clients à l'évaluation des programmes et du personnel par des méthodes telles que des questionnaires qui permettent à la direction de faire la distinction entre les lacunes des programmes et le rendement du personnel.

f. Assurer la construction de logements sociaux de haute qualité moyennant la planification et la surveillance effectuées par un personnel qualifié.

g. Faciliter la communication entre tous les paliers et secteurs, par des forums, la collaboration entre les ministères, etc.

h. Sensibiliser les députés provinciaux, surtout dans les régions rurales, aux programmes disponibles et aux modes de fonctionnement de la SHNB, en les encourageant à mobiliser les ressources communautaires pour profiter des programmes qui existent.

23. Apporter les améliorations suivantes précises aux programmes de la SHNB :

a. Situer les logements pour les personnes à faible revenu près des emplois, des services et des moyens de transport.

b. Intégrer les unités de logement subventionnées bien conçues dans la localité pour éviter de créer d'autres "ghettos".

c. Intégrer les groupes en fonction de l'âge et du type (par exemple familles, célibataires, jeunes, etc.), dans les logements sociaux de façon que la population ne soit pas homogène.

d. Fournir des renseignements exhaustifs et compréhensifs sur les programmes accessibles par l'entremise d'une ligne téléphonique sans frais branchée aux bureaux régionaux dans les régions rurales.

e. Offrir des services aux occupants des logements sociaux, avant et après leur déménagement, qui les aideront à maximiser les possibilités de succès économique et personnel.

f. Pour l'utilisation la plus efficace possible de l'argent disponible, assurer une allocation plutôt que d'établir un nombre précis d'unités, sauf possiblement un nombre minimum. Cette mesure encouragerait une conception et une construction plus efficaces.

24. Restructurer le Conseil de la SHNB afin qu'il représente tous les secteurs et toutes les régions.

25. Tenir des conférences annuelles ou des rencontres régionales à l'intention des bénévoles afin de leur permettre d'échanger des idées et d'être reconnus pour leur contribution.

26. Exhorter le gouvernement fédéral à aider les travailleurs pauvres à améliorer leurs propres conditions de logement, par la prise de différentes mesures, telles que l'indexation complète des allocations familiales et pour enfants; l'augmentation et l'échelonnement sur une période d'une année des paiements du dégrèvement d'impôt pour enfants; et l'élargissement des services médicaux subventionnés actuellement accessibles seulement aux assistés sociaux, y compris les dispositifs de réadaptation et les coûts des services de préposé pour les personnes handicapées qui vivent en dehors des établissements.

27. Profiter de toutes les occasions pour fournir des services de développement et de santé de prévention aux enfants pauvres (par exemple, soins prénatals, suppléments alimentaires, programmes Bon Départ, programmes scolaires de lait, de goûter ou de déjeuner, etc.).

28. Encourager les projets d'éducation et de recherche pratique en vue de concevoir des logements plus efficaces au point de vue de l'énergie et du coût.

29. Étudier et envisager des programmes (comme en Suède) qui garantissent des possibilités d'emploi ou de formation aux jeunes en dehors de l'école, par des mesures telles que l'apprentissage des métiers de construction et des métiers liés à la fabrication des maisons, la formation en cours d'emploi dans les industries de ressources; étudier les possibilités de travail social relativement au logement, tels que le counselling, les relations avec les locataires, les activités communautaires, etc.

ANNEXE A

MEMBRES DU GROUPE D'ÉTUDE SUR L'HABITATION

1. William Todd (Saint-Jean) (coprésident)
   M. Todd est directeur de l'habitation et de la gestion des biens-fonds pour la ville de Saint-Jean.

2. Claire Lanteigne-Frigault (Caraquet) (coprésidente)
   Mme Lanteigne-Frigault est journaliste. Son plus récent employeur était le journal Le Voilier/Le Point. Maintenant, elle est membre du personnel de Coop Atlantique.

3. Claudette Bradshaw (Moncton)
   Mme Bradshaw est directrice du programme Early Family Intervention, à l'intention des enfants d'âge préscolaire démunis et de leurs parents. Ce programme comprend également une banque alimentaire.

4. Patrick Flanagan (Saint-Jean)
   M. Flanagan représente le Comité de direction provincial de coalitions d'habitation. En tant que président de GMI Consultants, il se spécialise dans les stratégies d'emploi et le développement économique et communautaire.

5. Phil Fraser (Fredericton)
   Vice-président du Conseil des autochtones, M. Fraser apporte sa vaste expérience en ce qui concerne la prestation de logements aux autochtones et aux gens des régions rurales. Il est actuellement directeur de la Skigin-Elnoog Housing Corporation.

6. James Gorham (Fredericton)
   Président sortant de deux associations, à savoir la New Brunswick Homebuilders Association et la Fredericton Homebuilders Association, il dirige l'entreprise Federicton Rentals et est un agent immobilier.

7. Guilda Landry (Atholville)
   Ancienne enseignante et ancienne conseillère scolaire, Mme Landry assume les fonctions de directrice générale de la Caisse populaire d'Atholville.

8. Marion Pedersen (Four Falls)
   Mme Pedersen était enseignante et agricultrice avant de prendre sa retraite. Elle a aussi pris une part active au travail communautaire et a été conseillère scolaire du district 31.

9. Pierrette Ringuette-Maltais (Ste-Anne-de-Madawaska)
Avant d'être élue membre de l'Assemblée législative, M^me^ Ringuette-Maltais était directrice générale de la Chambre de commerce d'Edmundston.

10. Gabriel Robichaud (Bouctouche)
Membre du Conseil d'administration de la Commission industrielle régionale, M. Robichaud est directeur régional de Kent Homes.

Le personnel du groupe d'étude sur l'habitation comprenait :

1. Sue Rickards, coordonnatrice
2. Rick Vaughan, technicien et photographe

ANNEXE B
MÉMOIRES ET EXPOSÉS

Mémoires écrits

1. Ronald O. Kincade, Kincade Asociates Realty Ltd., Saint-Jean
2. Marion A. Stewart, Saint-Jean
3. L'Accueil Ste-Famille de Tracadie (centre d'accueil, maison de transition)
4. Housing Alternatives, Saint-Jean
5. Mrs. Joan Parfitt, Saint-Jean
6. Robert Mullin, Saint-Jean
7. Isobel Taylor, Saint-Jean
8. Christopher Hughes, Saint-Jean
9. Nouvelle Direction, Saint-Jean (patients désinstitutionnalisés)
10. Soeur Angela Martz, Saint-Jean
11. Saint John Community-Based Coalition on Housing
12. The Single Parents Resource Centre, Saint-Jean
13. Saint John Human Development Council
14. Association canadienne pour la santé mentale, succursale de Saint-Jean
15. Housing Committee Presbytère de l'Église Unie du Canada de Saint-Jean
16. Association Anti-Pauvreté de Saint-Jean
17. North End Improvement Corporation Ltd., Saint-Jean
18. Judith Meinert, Coopérative de logements de Saint-Jean
19. Ralph Streb, Saint-Jean
20. Jamie Matthews, Fondation d'habitation coopérative du Canada
21. Sherry Marshall, Saint-Jean

22. Louise Illinger, Westfield
23. Ray Bradbury, Hampton
24. Don Lee, St. Andrews
25. Comité de l'avenir des collectivités du comté de Charlotte
26. Dorothy Hyslop, St. Stephen
27. Marcel Arseneau, Edmundston
28. Wayne Hallyburton, Sussex
29. Family Services, Sussex
30. Gerry Webster, Saint-Jean
31. North End Family Housing Co-operative Ltd., Saint-Jean
32. Amber Feeney-Anderson, St. Stephen
33. Susan Hanlon, Saint-Jean
34. David L. Bruce, SHNB
35. Grand frères/Grandes soeurs du comté de Carleton, Woodstock
36. Résidences communautaires de Moncton
37. Banque alimentaire et de vêtements Mapleton, Moncton
38. Centre MacDonald, Moncton
39. Gale G., Moncton
40. Fédération canadienne des municipalités (soumis par Boyd Anderson), Moncton
41. Conseil du premier ministre sur la condition des personnes handicapées
42. Mme Violette Leger, Club d'âge d'or de Barachois et Appartements Barachois, Inc.
43. Chantal Maillet, Moncton
44. St. James Court, Inc., Moncton
45. Moncton Boys' and Girls' Club

46. Jean Gaudet, Loisirs et Services communautaires, Dieppe

47. Continuing Housing Co-ops du Grand Moncton

48. Residence Alternative, Moncton

49. Presbytère de l'Église Unie de Chignecto, Riverview

50. Conseil consultatif sur la condition de la femme du N.-B.

51. Clarence Doucette, Moncton

52. Villa Providence, Villa du Repos, Centre MacDonald
Villa Heritage, Cité d'Age d'Or Inc., Moncton/Shediac

53. Sereta Faucett, Harvey Station

54. Thomas Tawsey, Woodstock

55. Conseil des autochtones du N.-B.

56. Peggy Estabrooks, Sackville

57. Allen Sears, Légion, Sackville

58. The United Church Home for Senior Citizens, Inc., Sackville

59. Westford Health Nursing Care Inc., Port Elgin

60. Tantramar Community Housing Project, Sackville

61. PEDVAG, Groupe d'action bénévole du District de Port Elgin

62. Frank Palmater, Westfield

63. Atlantic Peoples Housing Ltd., Moncton

64. R.E. Andersen, Dalhousie

65. Bella Letourneau, Dalhousie

66. Les femmes de Restigouche, Dalhousie

67. St. John Bosco Council, Catholic Women's League, Dalhousie

68. Association des femmes libérales de Dalhousie

69. Michael Quigley, chef, Police de Dalhousie

70. Comité de direction d'habitation de Campbellton et des environs

71. Association d'action bénévole du comté de Restigouche

72. Équipe de réadaptation psychosociale, Clinique d'hygiène mentale, Campbellton

73. Ville de Campbellton

74. Patricia Smith, Bathurst

75. Patricia Ferron, Bathurst

76. Aurèle Parker, Bathurst

77. Services résidentiels pour personnes avec troubles mentaux, Bathurst

78. Comité sur la condition en matière de logement pour la région de Nepisiguit, Bathurst

79. Gilles Halley, Bathurst

80. Les Logements de la Dune, Inc., Maisonnette

81. Secours-Amitié Inc., Lamèque

82. Comité Action Ressource, Pokemouche

83. Le Centre de bénévolat de la Péninsule Acadienne Inc., Caraquet

84. Cécile LeBlanc-Gaudet, Moncton

85. Jarvis H. Estabrooks, Hartland

86. Single Mothers Support Group, Sckville

87. Donald Daigle, Directeur éxécutif, Manoir Saint-Jean-Baptiste, St-Antoine

88. Association libérale Kent-Nord, Richibucto

89. Guy LeBlanc, comité de citoyens de Kent-Sud, Richibucto

90. Theresa White, Richibucto

91. Village de Plaster Rock (Mairesse Laura Reynolds)

92. Tobique Valley Manor Inc., Plaster Rock

93. Village de Perth-Andover (Maire Burpee Wagner)

94. Association canadienne pour la santé mentale, succursale de la Miramichi, Chatham

95. Anne Martin, Chatham

96. Ville de Chatham

97. Rev. B. M. Broderick, Douglastown

98. Reg MacDonald, député (Bay du Vin)

99. Daniel Stewart, Newcastle

100. Betty Robichaud, Chatham

101. NB Home Builders' Association

102. Fredericton Rentals

103. Community Residential Living Board de Woodstock

104. Unemployed Workers of Rural Canada, Woodstock

105. Terry Billings, Woodstock

106. Senior Aid and Research Inc., Saint-Jean

107. Association des économistes familiales du N.-B.

108. OIV, section de Campbellton

109. La Société d'habitation de Saint-Antoine Inc.

110. Le Conseil des services communautaires d'Acadieville, Rogersville, Collette

111. Danny Gay, député (Baie de Miramichi)

112. C.O.I.L. (logement) Inc. et Association du N.-B. pour l'intégration communautaire

113. Association d'action bénévole du comté de Kent

114. Walter Wright, U-WORC, Woodstock

115. Centre de réadaptation de Forest Hill, Fredericton

116. Conseil régional de Fundy, Association du N.-B. pour l'intégration communautaire

117. Association canadienne des paraplégiques, Division du N.-B.

118. CCRH (Conseil canadien pour la réadaptation des handicapées), Direction du N.-B.

119. Association des agents immobiliers du N.-B.

120. Commission d'appel du bien-être social (Pat Donihee)

121. Association canadienne pour la santé mentale, Division du N.-B.

122. Police de Fredericton

123. Fredericton Home Builders

124. Ministère de l'Aide au revenu (Hon. Laureen Jarrett)

125. Skigin-Elnoog Housing Corporation, Fredericton

126. Marilyn Davidson, Fredericton

127. Association des services à l'enfance en difficulté

128. Association libérale de Fredericton-Sud

129. Conseil des autochtones du N.-B.

130. Earle Stapledon, Child Find, Fredericton

131. Association des urbanistes du N.-B.

132. Conseil de la jeunesse du N.-B.

133. Fredericton Non-Profit Housing Corporation

134. David Furlong, Fredericton

135. OIV Nouveau-Brunswick

136. Harold Hatheway, Fredericton

137. Fredericton Emergency Shelter Inc.

138. Joanne DeJong et Tammy Bridges (Étudiantes de Défi 88) Fredericton

139. Carolyn Howlett et amis, Fredericton

140. Comité de direction provincial des coalitions d'habitation

141. Support to Single Mothers Inc., Moncton

142. Comité spécial sur l'habitation, Association libérale de Saint-Jean-Ouest

143. Chambre de commerce de Fredericton

144. Association des travailleurs sociaux du N.-B.

145. SCHL (Société centrale d'hypothèques et de logement)

146. Fédération des citoyens Aînés du N.-B.

147. Lorette Williams, Margaret York et autres (Réseau des femmes)

148. R.A. Herrington, Accessible Housing for the Physically Handicapped Committee, Moncton

149. Guy LeBlanc, Saint-Antoine

150. Vance Leavitt, St. George

151. Ville de Saint-Jean

152. Wiser Womens' Coalition, Moncton

153. St. Stephen Volunteer Centre Inc., St. Stephen

154. Saint John Homebuilders' Association

155. Village de Bath (Mairesse Anne Marie Kilfoil)

Exposés oraux

1. Marie Perry, Saint-Jean
2. Grands frères/Grandes soeurs, Saint-Jean
3. Gerald Hickey, Saint-Jean
4. Leslie Tennant, Church of St. Andrew and St. Paul, Saint-Jean
5. Musquash Construction (Bob Thompson), Saint-Jean
6. Jane Barry, députée, Saint-Jean
7. Robert Fontaine, Saint-Jean
8. James Miller, Saint-Jean
9. Leon Smet, St. Stephen
10. Billy McCready, St. Stephen
11. Peter Ingersoll, St. Stephen
12. Selma Smith, St. Stephen
13. Peter Greenier, St. Stephen
14. Nancy McLaughlin, St. Stephen
15. Mary Richards, St. Stephen
16. Maureen Edwards, St. Stephen
17. Gene Wormell, St. Stephen
18. Denyse Martin, Edmundston
19. Hélène Daigle, Edmundston
20. Gaston Pelletier, Edmundston
21. André St-Onge, Edmundston
22. Arno Deters, Sussex
23. Chambre de commerce de Sussex
24. Sharon Rouse, Sussex
25. Sussex Sharing Club

26. Connie Archibald, Sussex
27. Jarvis McQuinn, Sussex
28. Greater Moncton Coalition for Better Housing
29. Terry Tobin, Moncton
30. Comité d'habitation de Sackville
31. Maison Notre-Dame, Campbellton
32. Shirley MacDonald, Campbellton
33. Howard Haley, Campbellton
34. Fred Roussel, Campbellton
35. Gilles Guérrette, Campbellton
36. Robbie Chamberlain, Bathurst
37. Ann-Marie Gammon, Bathurst
38. Andrew Roussel, Bathurst
39. Edith Thériault, Bathurst
40. Roger Lanteigne et Vincent Robichaud, Pokemouche
41. Onile Chiasson, Pokemouche
42. Association des personnes physiquement handicapées de Grand-Sault
43. Lily Cyr, Manoir de Grand-Sault
44. Doris Donovan, Perth-Andover
45. Association canadienne des paraplégiques, Danny Bérubé, Perth-Andover
46. Légion canadienne, Perth-Andover (M. Moser)
47. Probilt Homes, Chatham
48. Police de Chatham
49. John McLaughlin, Chatham

50. M. Robertson, Chatham
51. Sharon DeRoche, Chatham
52. Catherine Bruce, Woodstock
53. Gertrude Sherwood, Woodstock
54. Raymond O'Donnell, Fredericton
55. Doris Norman, Fredericton
56. Diane Goodine, Fredericton
57. Alan McGathey, Fredericton

Provenance des mémoires

Personnes âgées ou leurs défenseurs	18
Associations provinciales	17
Gouvernements (ministères ou représentants de divers paliers de gouvernement)	11
Organismes bénévoles ou communautaires	13
Personnes handicapées ou leurs défenseurs	11
Secteur privé	9
Groupe d'habitation à but non lucratif	6
Promoteurs de coopératives de logement	5
Particuliers	65
	155

ANNEXE C

CONSULTATION CONCERNANT LE RAPPORT DU GROUPE D'ÉTUDE : MEMBRES DU GROUPE CONSULTATIF

1. Donald Whalen, Fédération des citoyens ainés
2. Richard Danziger, Association des aménagistes du N.-B.
3. Burpee Wagner, maire du Village de Perth-Andover
4. Cathy Wright, Saint John Human Development Council
5. Fred Roussel, Restigouche (gouvernement, à la retraite)
6. Lorette Williams, Fredericton (consommateur de logement)
7. Margaret York, Fredericton (consommateur de logement)
8. Frank Palmater, Westfield (ancien travailleur du programme de logements sociaux)
9. Flora Jeane Kennedy, Association des services à l'enfance en difficulté du N.-B.
10. Nancy MacIntosh, Association des services à l'enfance en difficulté du N.-B.
11. Bob Leger, Chambre de commerce de Fredericton
12. Jeanne d'Arc Gaudet, Conseil consultatif sur la condition de la femme
13. Rosella Melanson, Conseil consultatif sur la condition de la femme
14. David Lunney, Conseil immobilier du N.-B.
15. Margaret McCormack, Association des économistes familiales du N.-B.
16. Ann Henderson, IOV
17. Laura Reynolds, mairesse de Plaster Rock
18. Ted Bovingdon, Nouvelle Direction, Saint-Jean
19. Douglas Oulton, Sackville (à but non lucratif)
20. Leslie Tennant, Saint-Jean (travailleuse communautaire)

21. Marilyn Davidson, Fredericton (conseillère de la ville)
22. Bob McLaughlin, NB Homebuilders Association
23. Curtis Nicholson, NB Homebuilders Association
24. Jim Blake, NB Homebuilders Association
25. Glen Thompson, NB Homebuilders Association
26. Grant Godfrey, Saint-Jean (ingénieur-conseil)
27. Ken Ross, Association canadienne pour la santé mentale
28. Theresa White, Association d'action bénévole du comté de Kent
29. Jean-Yves Francoeur, Edmundston (Family Enrichment and Counselling)
30. Aldor LeBlanc, Villa Providence, etc.
31. Jean-Claude Belliveau, Villa Providence, etc.
32. Sr. Cécile Renault, L'Accueil Ste-Famille de Tracadie
33. Hubert Doucet, Coalition d'habitation de Nepisiguit, Bathurst
34. Lorne Preston, Atlantic Peoples Housing Ltd.
35. Karla Calvin, Saint-Jean (consommateur de logement)
36. Art Smith, maire de Harvey
37. Randy Dickinson, Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes
38. Gary Gould, Conseil des autochtones du N.-B.
39. Stephen Bedford, Association des aménagistes du N.-B.

ANNEXE D

CONSEILLERS AUPRÈS DU GROUPE D'ÉTUDE

- Joseph T. Robertson, professeur à la faculté de droit de l'Université du Nouveau-Brunswick

Au cours de ses neuf années d'enseignement dans le domaine de l'habitation, M. Robertson a acquis une grande connaissance des questions liées au logement. Il est diplômé de l'Université Dalhousie en comptabilité, de l'Université du Nouveau-Brunswick en droit et du London School of Economics and Political Science. Il est aussi l'auteur de divers livres, articles, documents, rapports et manuels sur la planification communautaire, le droit des biens, la saisie et les hypothèques.

- Le "Rural and Small Town Research and Studies Programme" du département de géographie de Mount Allison University (Floyd Dykeman, directeur)

Floyd Dykeman et son collègue Ron Corbett sont membres d'un groupe de recherche de l'Université Mount Allison qui oeuvre de façon indépendante et qui se consacre aux questions touchant l'habitation et le développement rural et communautaire au Canada atlantique. Un de leurs objectifs consiste à chercher des solutions inédites et peu coûteuses au problème du logement, surtout en joignant les efforts que font le secteur privé et le gouvernement en vue d'améliorer la situation.

ANNEXE E

INDEMNITÉ DE LOGEMENT

Comme il est expliqué dans la première partie du présent rapport, deux des plus graves problèmes souvent mentionnés au groupe d'étude étaient le caractère abordable des logements, plus particulièrement les loyers trop élevés comparativement au faible revenu, et l'état des logements, plus précisément les conditions de locaux d'habitation ne répondant pas aux normes. Ce ne sont pas des points nouveaux; ils ont été abordés de plusieurs façons par divers gouvernements par le passé, avec différents degrés de succès.

Une des méthodes populaires actuelles d'envisager le problème de l'aspect abordable des logements est d'augmenter le revenu disponible des personnes à faible revenu par des programmes de supplément de loyer qui subventionnent leur loyer dans des logements du secteur privé et du troisième secteur. Ce supplément est versé directement au propriétaire des unités qui ont été inspectées et désignées admissibles au supplément au loyer. Les occupants des logements sociaux bénéficient automatiquement d'un supplément au loyer "caché", parce que le loyer qu'ils versent est calculé en fonction de 30 % de leur revenu brut.

Ce sont les personnes à faible revenu qui paient un loyer non calculé sur le revenu qui connaissent les plus graves problèmes en ce qui a trait à la capacité de payer le loyer. Elles sont également dans la même situation pour ce qui est du loyer et du revenu que les "travailleurs pauvres", y compris ceux qui vivent dans des logements sociaux ou subventionnés. Les derniers sont en réalité pénalisés parce que leur versement mensuel est calculé sur leur revenu brut; à mesure que leur revenu augmente, le montant du loyer augmente également. Ce calcul ne tient pas compte cependant des retenues sur leur chèque de paie, telles que le RPC, l'assurance-chômage ou l'impôt sur le revenu. En réalité, ils peuvent avoir moins de revenu disponible en occupant un emploi peu rémunérateur que ceux qui reçoivent des prestations fixes d'assistance sociale.

En examinant le dilemme que posent les faibles revenus et les loyers élevés, le groupe d'étude s'est penché aussi sur les personnes qui reçoivent une aide au revenu, qui ne sont pas admissibles aux programmes de logement sociaux (par exemple, les célibataires), qui n'ont aucune option, et qui restent souvent dans des chambres inadéquates dans des soi-disant maisons de pension. Bien que certaines municipalités aient des arrêtés sur les normes minimales en vertu desquelles ces bâtiments peuvent être améliorés ou condamnés, ces arrêtés sont rarement appliqués pour plusieurs raisons :

1) Si le propriétaire refuse d'améliorer le bâtiment et que celui-ci est condamné, ou si le propriétaire améliore effectivement le bâtiment mais que le loyer est augmenté, où vont les personnes déplacées? D'une façon ou d'une autre, le locataire est dehors.

2) Les sanctions ne sont pas valables, les amendes sont si peu élevées qu'il est inutile d'entreprendre toute la procédure judiciaire pour intenter une poursuite parce qu'il est moins coûteux de payer l'amende que d'améliorer le bâtiment.

3) Souvent, le groupe d'étude a entendu dire que les pires bâtiments en ville appartiennent à des membres influents et bien connus de la localité.

Le groupe de travail propose que ce dilemme soit résolu par l'adoption d'une politique stipulant que

1) nul ayant un revenu inférieur au niveau précisé peut payer un loyer qui dépasse 30 % de son revenu, peu importe la source du revenu.

2) comme pour le supplément au loyer, la différence entre 30 % du revenu et le prix du loyer du marché sera subventionnée, mais contrairement au supplément au loyer, le paiement est remis directement au récipiendaire d'aide au revenu en l'ajoutant à leurs chèques mensuels, et aux travailleurs pauvres sous forme d'une indemnité au logement qui leur est versée plutôt qu'au propriétaire.

3) le montant de l'indemnité accordée aux travailleurs pauvres devrait être fondé sur le revenu brut moins les retenues pour le régime de pension du Canada, l'assurance-chômage et l'impôt sur le revenu. Le loyer ne devrait pas être augmenté d'une somme égale à l'augmentation du revenu; il devrait exister un barème mobile prévoyant un niveau maximum qui constitue un stimulant continu au travail.

4) il ne sera permis à quiconque qui vit de l'aide au revenu d'habiter dans des locaux ne répondant pas aux normes.

5) les municipalités doivent être tenues d'appliquer leurs arrêtés sur les normes minimales.

Cette directive aurait, selon le groupe d'étude, les effets suivants :

1. Elle fournirait aux personnes à faible revenu suffisamment de revenu disponible pour se procurer les nécessités de la vie, comme la nourriture pour elles-mêmes et leurs familles.

2. Elle permettrait aux personnes qui vivent dans des taudis d'accéder à de meilleurs logements et on présume que la plupart d'entre elles le feraient sans hésitation. Dans les cas où un autre logement n'est pas disponible, où le taux de non occupation est faible, une telle directive stimulerait les nouvelles constructions, la rénovation ou la remise en état des logements actuels.

3. Si une indemnité du logement était incluse dans un chèque d'aide au revenu pour une personne plutôt que versée directement au propriétaire, cette méthode serait beaucoup plus flexible, ce qui permettrait aux personnes de choisir leur logement; elle assurerait également une plus grande dignité, donnant au récipiendaire un contrôle accru sur au moins cet aspect de sa vie.

4. Elle pourrait motiver davantage les gens intéressés à atteindre l'autonomie et le développement personnel; elle peut être considérée un investissement plutôt qu'une dépense.

5. Elle augmenterait grandement le nombre de logements dans la localité ainsi que les revenus provenant des impôts fonciers. Les coûts comme ceux des soins de santé, des services de police et de la protection contre les incendies diminueraient probablement.

6. Elle réduirait en réalité le besoin d'encourir des coûts pour appliquer les arrêtés sur les normes minimales, parce qu'on pense que les pressions du marché élimineraient les bâtiments ne répondant pas aux normes. La grande majorité des gens ne vivraient pas dans des taudis s'il y avait des solutions de rechange; il y aurait effectivement d'autres solutions s'il existait un marché relativement stable de locaux d'habitation décents. Les propriétaires de taudis amélioreraient leurs logements ou disparaîtraient avec le temps.

7. Elle produirait une liste accumulée de logements approuvés, puisque les gens qui reçoivent une indemnité de logement pourraient utiliser cette indemnité uniquement pour les locaux qui répondent à des normes acceptables.

Le groupe d'étude estime qu'une directive sur l'indemnité de logement répondrait aux besoins des plus défavorisés sans nuire au marché du logement. Il s'agit d'un problème qui doit être abordé immédiatement, parce que nous ne pouvons tout simplement pas tolérer que des Néo-Brunswickois continuent de vivre dans des conditions aussi inhumaines que celles que nous avons vues.

ANNEXE F

RESTRUCTURATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Afin que la Société d'habitation puisse atteindre les objectifs énoncés, il faudrait que son mandat soit élargi. Elle pourrait devenir le ministère du Logement et comprendre deux divisions : la Division des services techniques chargée des aspects financiers et techniques des services de logement et la Division du développement des ressources humaines chargée de répondre aux besoins sociaux et économiques des gens qui vivent dans des logements subventionnés ainsi que dans des logements non subventionnés qui ne répondent pas aux normes. Ce ministère pourrait agir comme "catalyseur" plutôt que comme agent de prestation directe, lorsque cela serait possible.

Les responsabilités de la Division des services techniques devraient être les suivantes :

1. recherche et développement dans le domaine des plans, de la construction, du coût des bâtiments, des milieux humains, de la conservation de l'énergie, de l'inspection, des mesures législatives, de l'élaboration et de la prestation des programmes et autres sujets connexes

2. consultation auprès du secteur privé et aide technique à ce même secteur pour l'élaboration de plans et la construction

3. inspection des logements pour assurer leur conformité aux normes

4. mesures législatives et codes relatifs à la construction et aux normes de logement

5. financement des programmes fédéraux et provinciaux de logement

6. évaluation des programmes (de nature technique)

7. information et mesures favorisant la communication entre tous les paliers de gouvernement et le secteur privé (à but lucratif et sans but lucratif) relativement à ce qui précède

8. coordination des ministères gouvernementaux relativement aux aspects techniques du logement

9. promotion des programmes de sensibilisation à l'intention des entrepreneurs en construction de maisons (professionnel et amateur)

10. appui de l'accréditation gérée par l'industrie et stimulants pour assurer la qualité des constructions

11. prestation et gestion des unités de logement lorsqu'aucun autre secteur n'est disposé ou n'est prêt à s'en charger et lorsqu'il n'existe pas d'autres solutions pratiques pour remplacer la participation du gouvernement

Les responsabilités de la Division du développement des ressources humaines devraient être les suivantes :

1. assurer un lien avec la collectivité et un leadership au sein de groupes locaux dans le domaine de l'élaboration et de la prestation des programmes, suivis d'un soutien financier adéquat

2. diffuser de l'information directe et prévoir des centres de ressources ainsi que des lignes téléphoniques sans frais pour diffuser de l'information sur tous les programmes gouvernementaux relatifs au logement

3. élaborer et fournir des programmes reliés aux clients de la Société d'habitation du N.-B., y compris gestion des locataires, services de consultation, éducation, formation à l'emploi, art d'être parent, planification financière, etc. (ils pourraient également s'adresser aux personnes identifiées lors des enquêtes et des inspections)

4. élaborer et gérer un programme devant servir de tremplin et dont l'objectif serait l'autonomie sociale et financière des clients de la Société d'habitation du N.-B.

5. élaborer des projets témoins intégrant les possibilités de création d'emplois et de développement humain.

6. assurer une consultation et une coordination continues avec tous les secteurs et tous les autres ministères gouvernementaux relativement aux programmes et aux modalités.

ANNEXE G

PROJETS TÉMOINS

Cette annexe contient de l'information ou des suggestions concernant les projets témoins qui, d'après le groupe d'étude, devraient être entrepris :

1. "Aptitudes en entretien d'un logement" - description d'un projet intégré (social et économique) qui comporte la construction de maisons avec la participation de leurs propriétaires éventuels, sous la surveillance de gestionnaires ou d'enseignants qualifiés.

2. Ministère du Développement des ressources humaines - organisation proposée qui pourrait être restreinte à la taille d'un projet témoin afin d'établir des équipes intégrées (peut-être sous la responsabilité du commissaire du développement social) travaillant au niveau communautaire.

3. Centres de ressources communautaires - installations actuelles qui pourraient servir à l'essai de l'approche d'information "directe".

4. "Tremplins" - explication d'un programme de développement humain.

5. Une liste d'autres projets témoins qui devraient être mis sur pied.

ANNEXE G-1

"Aptitudes en entretien d'un logement"

Nous vous présentons ci-dessous des extraits d'un mémoire présenté au groupe d'étude par un ancien fonctionnaire, M. Harold Hatheway, qui décrit un projet d'habitation "intégré" :

Nous avons déjà une technique éprouvée avec un bon rapport efficacité-coût qui aide les gens des régions rurales du Nouveau-Brunswick à progresser vers l'obtention d'un meilleur logement. Cette technique pourrait facilement être élargie pour inclure la rénovation des habitations actuelles, et pour aider les travailleurs pauvres - possédant au moins quelques sous - à construire leurs propres maisons.

Il ne s'agit pas d'une théorie ou d'une idée farfelue, il s'agit des faits concernant l'exception aux règles, de ce qui s'est passé lorsque l'on a essayé de faire preuve de sensibilité et de respect à l'endroit des gens que le programme était censé desservir.

D'abord, le projet a été maintenu à une dimension pratique. Ces deux projets comprenaient moins de 30 unités - moins de 20 pourrait être encore mieux.

Deuxièmement, les personnes choisies pour éventuellement être propriétaires-occupants des unités ont été sélectionnées attentivement, selon leur participation communautaire responsable, non seulement d'après le critère nécessaire du besoin, mais également en fonction de leur capacité et volonté d'assumer la responsabilité que comporte la propriété d'une maison - soit payer l'hypothèque et entretenir la propriété.

Troisièmement, les personnes responsables du projet (dans le cas qui nous intéresse, un travailleur social principal local et un homme respecté et ardent travailleur de la communauté possédant de l'expérience à titre de maître charpentier) connaissaient les gens et la localité et comprenaient que la rééducation des clients était au moins aussi importante que la construction de maisons.

Quatrièmement, en raison de l'approche "maison", il n'y a eu aucune ingérence politique... aucuns fonds de gaspillés ni aucuns travaux non acceptables.

Cinquièmement, les travailleurs - comprenant les propriétaires

éventuels physiquement capables, ainsi que d'autres parmi les assistés sociaux, ont obtenu une formation de base en charpenterie, et on s'attendait à ce qu'ils gagnent leur rémunération - les deux gestionnaires ont fait beaucoup d'efforts pour enseigner - et insister - sur les bonnes habitudes de travail. De plus, chaque propriétaire éventuel a été encouragé (avec succès) à contribuer autant que possible à la construction de sa propre maison. En termes simples, sa famille et lui, pouvaient obtenir des crédits contre le coût final de la maison en travaillant pendant leur temps libre.

Sixièmement, en raison des habiletés acquises pendant les travaux, les propriétaires éventuels ont développé une compréhension pratique et solide de la construction de leurs maisons et de l'entretien - ainsi que les aptitudes pour en assurer l'entretien.

Septièmement, chaque famille a participé à un cours abrégé d'une journée ou deux sur l'entretien et le soin d'une maison; extérieur, intérieur, eau et système d'égout, électricité, chauffage et ventilation, appareils électroménagers, peinture, etc. - un enseignement de base sur les outils exigés et sur l'utilisation de ces outils leur a été fournie.

Ce cours a été élaboré par les deux gestionnaires du projet - en collaboration avec le personnel du ministère, et a été dispensé dans l'ensemble de la province à des centaines de nouveaux propriétaires de maisons - pour moins de 100 $ par famille. Les chiffres détaillés démontrent qu'en moyenne, le ministère a économisé un montant supérieur au coût pendant les six premiers mois seulement. Le guide bilingue détaillé - fourni à chaque client et inclus dans le montant de 100 $ - est encore disponible auprès du gouvernement - mais il ne semble plus être utilisé.

Huitièmement, le bilan des familles ayant obtenu un logement dans le cadre de ces deux projets était et, à mon avis, est toujours, le meilleur qui puisse être comparé à un projet de logement pour les personnes à faible revenu dans la province. Les propriétaires ont entretenu leurs maisons, certains sont retournés sur le marché du travail - en raison surtout des habiletés et des aptitudes acquises pendant les projets. <u>Ce sont des propriétaires de maisons fiers et compétents</u>.

ANNEXE G-2

Ministère du Développement des ressources humaines proposé

MINISTRE

SOUS-MINISTRE

Directeur des services aux personnes âgées	Directeur des services à la famille	Directeur des services à la jeunesse	Directeur des services à la jeune enfance

TOUS LES PROGRAMMES RELATIFS AUX SECTEURS SUIVANTS :

Logement	Santé et sécurité	Éducation et formation	Emploi	Justice
- logement	- alimentation - eau - habillement etc.	- programmes de développement comme Bon départ - efforts communautaires pour l'alphabétisation, aptitudes professionnelles, aptitudes à la vie, estime de soi, etc.	- formation à l'emploi - aide au revenu - autonomie financière	- protection - égalité d'accès - accès aux services, - droits et responsabilité

ANNEXE G-3

CENTRES DE RESSOURCES COMMUNAUTAIRES

Il existe actuellement un certain nombre d'activités communautaires qui pourraient servir de base pour les projets pilotes reliés à la diffusion de l'information et à la prestation de services communautaires. Celles-ci comprennent l'Association des actions bénévoles du comté de Restigouche à Campbellton, le Human Development Council de Saint-Jean, le "Y" de Fredericton et le U-WORC à Woodstock. On pourrait étudier les possibilités qui existent dans les régions rurales par l'entremise du programme d'actions bénévoles communautaires qui relève actuellement du ministère de l'Aide au revenu, et qui offre un soutien aux groupes tels que le PEDVAG (Port Elgin District Volunteer Action Group); ce programme contribue aussi au financement des banques alimentaires, des banques de vêtements, des groupes d'entraide, des centres de ressources, et des groupes d'intervention communautaire, etc.

Nous vous présentons ci-annexée une proposition soumise par U-WORC (Unemployed Workers of Rural Canada) en vue d'un "Centre d'information et de ressources socio-économiques dans le comté de Carleton". Ce modèle pourrait servir de point de lancement de cette idée, qui consiste à rapprocher l'information et les

services de la population, à identifier les besoins locaux et à organiser les interventions qui s'imposent pour répondre à ces besoins.

BUT : Encourager la participation générale de tous les secteurs de la structure sociale et économique à la définition et à la satisfaction des besoins socio-économiques de la région.

OBJECTIFS :

(1) Fournir une base d'information à une étape sur les programmes et services sociaux en place afin de répondre aux besoins des personnes qui doivent obtenir ou qui reçoivent une aide des dispensateurs des services sociaux.

(2) Offrir un mécanisme de consultation entre les sans emplois et les personnes à faible revenu, afin de promouvoir les possibilités de discussion et de soutien de groupe.

(3) Fournir des ressources telles que les outils nécessaires pour augmenter les compétences professionnelles, afin d'accroître l'aptitude à l'emploi et l'autonomie des personnes qui dépendent du filet de sécurité social.

(4) Offrir aux sans emplois et aux personnes à faible revenu des services qui ne leur seraient pas accessibles autrement en raison d'un manque de ressources financières.

(5) Servir de lien entre les divers ministères du gouvernement qui assurent la prestation des services sociaux.

(6) Assurer la liaison avec les employeurs locaux et les agences de développement de l'emploi.

(7) Servir de forum sur l'efficacité des programmes et des services en place afin de répondre aux besoins des personnes à faible revenu ou à un seuil inférieur.

INFORMATION GÉNÉRALE

UNEMPLOYED WORKERS OF RURAL CANADA (U-WORC) a été créé en février 1987; il a été enregistré à titre d'oeuvre de charité sans but lucratif à compter de janvier 1988.

Les membres de U-WORC sont des travailleurs à faible revenu et sans emploi principalement du comté de Carleton.

En octobre 1987, U-WORC a ouvert un petit **Centre d'information et de ressources** à Woodstock.

Tout en faisant de la recherche, en recueillant de l'information et en étudiant la documentation pertinente, U-WORC a élaboré et dispensé des services à nos pairs ainsi qu'au public en général. Ces services comprennent :

- Préparation gratuite des déclarations d'impôt sur le revenu
- Aide pour préparer les appels contestant l'abolition du droit à l'assurance-chômage
- Défense des clients relativement aux besoins en matière de bien-être et de logement
- Séance d'information pour les employeurs
- Aide pour la préparation de curriculum vitae
- Orientation vers les services sociaux et communautaires appropriés

U-WORC a fait preuve de leadership dans le domaine de la diffusion de l'information auprès du secteur à faible revenu de cette région, et a participé à la mise en place des services pour répondre aux besoins pratiques de nos pairs. Notre organisme a acquis une expérience valable dans ce domaine, selon l'évaluation effectuée par les utilisateurs.

U-WORC continue de fournir, sur demande, des conseils sur la gestion des ressources financières sur une base individuelle.

Depuis mars cette année, U-WORC est représenté au Comité de direction provincial des coalitions d'habitation.

Depuis juin dernier, parallèlement aux démarches qu'il a entreprises pour établir une coalition locale d'habitation dans cette région, notre organisme a diffusé de l'information sur les programmes et les directives en matière de logement au public général dans une rubrique d'information dans le BUGLE, un hebdomadaire de Woodstock.

U-WORC étudie également le domaine des garderies en espérant pouvoir offrir ou commanditer un service de garderie à but non lucratif principalement pour les familles à faible revenu.

U-WORC a effectué de la recherche sur l'aide juridique qui existe au Nouveau-Brunswick.

U-WORC a commandité des séances d'information en matière d'emploi à son centre d'information et de ressources à Woodstock.

Les employeurs sont invités à parler à des groupes de travailleurs sans emploi sur les possibilités actuelles et futures d'emploi au sein de leurs organisations. Cette démarche permet de regrouper positivement les employeurs et ceux qui cherchent de l'emploi. Les sans emplois apprennent directement ce que les employeurs locaux recherchent pour les occasions générales et précises d'emploi. Un certain nombre de personnes ont obtenu un emploi directement à la suite de cette démarche.

RÉSUMÉ

La mise sur pied de Unemployed Workers of Rural Canada et la participation à la diffusion de l'information et des ressources est une preuve de l'aspect pratique et efficace de la mise sur pied d'un réseau d'information et de ressources à une plus grande échelle.

La participation des utilisateurs à cette démarche de diffusion d'information et de ressources augmente sa viabilité. Cela permet aux sans emplois et aux personnes à faible revenu de participer à la société de façon valable et constructive. En termes simples, la diffusion d'information et l'activité de la recherche représentent des **emplois**.

Cela donne également à notre secteur la possibilité de participer à une démarche d'enseignement et de sensibilisation et constitue un moyen d'apprendre des aptitudes et d'accroître nos capacités en tant qu'individus, ainsi qu'en tant qu'occupant d'un logement dans une classe sociale particulière.

Comme l'indique une publication publiée par le Conseil canadien de développement social intitulée, **L'emploi et le développement social au sein d'une économie changeante**...

> "L'idée générale de toutes ces dispositions est de permettre aux gens de considérer le chômage comme une période qui leur permet de développer des aptitudes et d'acquérir des connaissances qui les aideront au cours de leur vie et dans des emplois futurs. La situation que nous vivons actuellement fait exactement le contraire - et pourtant le chômage est peut-être l'une des rares périodes dans la vie qui offre l'occasion d'apprendre et d'acquérir de nouvelles aptitudes sans les contraintes du travail. Mais l'absence de dispositions pertinentes encourage le chômeur à se retirer dans l'isolement de ses craintes et de son sentiment d'inaptitude. Un programme bien administré pourrait renverser la situation. Il suffirait d'aborder la question avec imagination et les répercussions sur la vie des sans emploi seraient énormes..."

Si on nous le permet, c'est ce que nous proposons de confirmer!

ANNEXE G-4

"TREMPLINS VERS L'AUTONOMIE"

Le groupe d'étude a identifié le besoin d'un programme axé sur le développement humain qui aiderait les personnes à réaliser leur potentiel en franchissant une série d'étapes raisonnables au cours d'une période. Cette approche a pour but de permettre aux gens d'être financièrement et socialement autonomes et pratiquement d'évoluer pour sortir des logements sociaux.

Bien que le groupe d'étude ait consacré énormément de temps à la discussion d'un tel programme, nous n'avons pas réussi à l'élaborer de façon exhaustive. Nous nous sommes entendus cependant sur certains principes :

1. Les logements sociaux devraient servir "d'installations d'incubation" où les gens pourraient acquérir les aptitudes dont ils ont besoin pour atteindre l'autonomie. Une fois ces aptitudes acquises, ils quitteraient les logements sociaux et emménageraient dans des logements du secteur privé ou du troisième secteur.

   A. Les personnes emménageant dans des logements sociaux doivent savoir qu'il s'agit d'un logement temporaire (même pour une période d'années). Ils ont la responsabilité de profiter des programmes disponibles pour améliorer leur situation personnelle.

   B. Les programmes et la planification des services doivent être rendus accessibles par le gouvernement, par l'entremise d'organismes communautaires, afin que les occupants des logements sociaux disposent des outils nécessaires pour poursuivre leur cheminement vers l'autonomie.

   C. On peut acquérir des aptitudes non seulement par l'entremise des moyens formels, tels que l'éducation, mais aussi par la participation communautaire, la participation aux regroupements de locataires et par la prise de responsabilité au niveau du voisinage, par exemple, pour la garde des enfants ou l'entretien.

2. Dès qu'ils se sentent compétents et ont assez de confiance pour quitter les logements sociaux, les résidents doivent franchir la prochaine étape, soit le logement privé ou du troisième secteur, à l'aide d'une indemnité de logement ou d'un supplément au loyer. À ce moment-là, ils auraient encore accès au système de soutien dont ils auraient besoin.

3. Les "Tremplins" pour les personnes âgées, les personnes handicapées, les "personnes errant dans nos rues", les jeunes autonomes et les personnes en transition peuvent suivre une différente tendance; ils peuvent comprendre au début des services d'urgence dans des foyers ou des appartements partiellement surveillés jusqu'à ce que les personnes puissent accéder à un logement de deuxième étape, tel qu'une maison de pension privée ou sans but lucratif ou une chambre dans une maison, pour ensuite évoluer, dans la mesure du possible, vers un logement du marché intégré, tel qu'une coopérative. Ces possibilités seraient accompagnées de services de soutien et de l'occupation garantie. Éventuellement, les personnes âgées et les personnes handicapées pourraient devoir retourner à un milieu surveillé pour avoir accès aux services de soutien médical.

4. Les pauvres des régions rurales ont une autre série d'options. S'ils sont prêts ou acceptent de déménager en ville, ils peuvent bénéficier des "tremplins" décrits ci-dessus. Ceux qui préfèrent rester dans leur foyer pourraient obtenir une aide pour améliorer leur propre logement par étapes, cette aide étant fondée sur leur propre initiative dans des projets tels que le jardinage, la coupe de bois, l'entretien de la maison, etc.

5. Dans un programme qui vise à mettre les gens en contact avec les services, le mécanisme doit être mis au point au niveau communautaire et assurer la continuité des contacts afin que les progrès ne soient pas empêchés par le système. Le lien entre les services gouvernementaux et les personnes qui en ont besoin devrait être établi par des non professionnels qui connaissent les gens et qui peuvent les aider à évaluer leurs besoins sans leur imposer des normes qui les rendent mal à l'aise.

6. Chacun de ces programmes aurait des éléments différents, selon les circonstances et les ressources disponibles. Par exemple, la police de Fredericton a encouragé un milieu plus positif dans une région de loyers à prix modique et a aidé les gens à entrer en contact avec les autres services dont ils peuvent bénéficier. Peu importe le point de contact entre les gens et les services, ceux-ci devraient être développés et élargis à la base.

ANNEXE G-5

AUTRES SUGGESTIONS

Nous vous présentons ci-dessous une liste de projets pilotes proposés au groupe d'étude pour fins de conception et de mise en oeuvre :

1. maisons de pension sans but lucratif ou aide aux coopératives de maisons de pension. La maison Saint-Dominique, mise sur pied à Montréal par l'Église Unie, en est un exemple.

2. coopératives de travailleurs en matière de logement. La Nouvelle-Écosse possède quelques exemples intéressants.

3. projets de gestion par les locataires des logements sociaux, attribués à contrat au secteur privé ou au troisième secteur.

4. appartements surveillés, particulièrement pour les personnes handicapées.

5. organisme pour encourager le partage d'un logement.

6. relancement d'un projet de logement de la SHNB de plus grande envergure.

7. collectivité modèle dans le cadre de l'aménagement du centre-ville.

ANNEXE H

BANQUE GRAMEEN

Extrait d'un article qui a paru dans le
Daily Gleaner de Fredericton en 1988

UNE BANQUE DU BANGLADESH PRÊTE DE L'ARGENT POUR AIDER LES PAUVRES

Muhammad Yunus n'est ni prophète religieux, ni extrémiste politique. Mais sa façon non orthodoxe d'aborder le développement a modifié la vie de bon nombre des plus pauvres au Bangladesh.

En réalité, Yunus a connu tellement de succès qu'aujourd'hui, certaines de ses méthodes sont utilisées pour aider les pauvres en Amérique du Nord.

Cette démarche a commencé au début des années 70, au moment où Yunus, après avoir obtenu un PhD en économie aux États-Unis, est retourné au Bangladesh pour enseigner. Il était convaincu que la bonne approche économique transformerait son pays.

Il a vite appris qu'il avait tort. En 1974, le pays a été frappé par une famine. Des fonds sont arrivés, mais ces sommes d'argent ont eu peu d'effet sur la vie des gens. "J'ai commencé à douter de mes études formelles", de dire Yunus, "parce qu'elles n'avaient aucune pertinence par rapport à la vie dont j'étais témoin."

Yunus a commencé à visiter les villages pauvres. Il voulait voir, en visitant les gens eux-mêmes, pourquoi ils étaient pauvres. La réponse était décourageante : la pauvreté les maintenait dans la pauvreté.

Ils ne pouvaient pas obtenir de crédit

Ces gens travaillaient fort. Mais parce qu'ils n'avaient aucun actif, ils ne pouvaient obtenir aucun crédit. Sans crédit, ils ne pouvaient pas avancer.

Les banques n'en croyaient pas leurs yeux lorsque Yunus leur a demandé de prêter de l'argent à ces gens. Elles étaient aussi catégoriques. Les pauvres, disaient-elles, seraient un mauvais risque.

Yunus a prouvé cependant qu'elles avaient tort. En 1983, il a établi la banque Grameen, une banque pour les pauvres en général, et les femmes pauvres en particulier.

Dans un pays où 86 pour cent de la population vit en-dessous du seuil de la pauvreté, la banque de Grameen travaille auprès des plus pauvres de ce groupe, soit 10 à 20 pour cent. Quatre-vingt deux pour cent de ses clients sont des femmes. Le prêt moyen est de 80 $.

Les femmes sont une priorité, de dire Yunus, parce que ce sont surtout elles qui sont victimes de la discrimination. Et même lorsqu'elles obtiennent de l'argent, un plus grand nombre de gens ont tendance à en bénéficier. Parce qu'elles représentent les meilleurs risques.

"Les femmes ont une perspective temporelle beaucoup plus longue que les hommes", affirme Yunus. "Elles veulent que leurs enfants mènent une vie meilleure qu'elles."

Les travailleurs de la banque Grameen consacrent beaucoup de temps, parfois des mois, à préparer les familles pour l'arrivée de l'argent et leurs responsabilités.

Ainsi, la banque, avec ses 8 000 employés, est grandement axée sur la main-d'oeuvre. "Nous pensons que la banque devrait approcher les gens, et non pas le contraire, souligne Yunus. "Il n'y a pas de lignes d'attente. Les travailleurs vont aux maisons des gens."

Yunus ne prétend pas que la banque des gens a enrayé la pauvreté, mais dans nombre de cas, elle l'a atténuée. Ses effets sont si profonds que certains pays développés se tournent vers Yunus pour obtenir des réponses à leurs problèmes de pauvreté.

L'Arkansas, par exemple, vient juste d'ouvrir une banque désignée sous le nom de The Good Faith Fund, calquée sur le modèle de la banque Grameen. Chicago fait la même chose en mettant sur pied la banque du Women's Self-Employment Project.

Et la Fondation Calmeadow finance trois projets sur des réserves indiennes de l'Ontario, utilisant également la banque Grameen comme modèle. Qui osera dire que les pays développés n'ont rien à apprendre des pays en voie de développement?